

## Table des matières

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

<b>1</b>	<b>Évaluation foncière</b>	1A-1
1.1	Valeur marchande	1A-1
1.2	Marché immobilier	1A-2
1.3	Opinion motivée	1A-3
1.4	Fins particulières	1A-4
1.5	Date de référence	1A-4
1.6	Principes fondamentaux d'évaluation foncière	1A-4
1.6.1	Principe d'anticipation	1A-4
1.6.2	Principe d'évolution	1A-5
1.6.3	Principe de l'offre et de la demande	1A-5
1.6.4	Principe de la concurrence	1A-5
1.6.5	Principe de substitution	1A-6
1.6.6	Principe de l'équilibre	1A-6
1.6.7	Principe de contribution	1A-6
1.6.8	Principe de surplus de productivité	1A-6
1.6.9	Principe des rendements croissants ou décroissants	1A-7
1.6.10	Principe de conformité	1A-7
1.6.11	Principe des externalités	1A-7
1.6.12	Principe de l'usage le meilleur et le plus profitable	1A-7
1.6.13	Principe de l'utilisation unique	1A-8
<b>2</b>	<b>Notions de droit immobilier</b>	1A-9
2.1	Catégories de biens	1A-9
2.1.1	Biens immeubles	1A-9
2.1.2	Biens meubles	1A-9
2.2	Enregistrement des droits réels immobiliers	1A-9

2.3	Désignation officielle des immeubles .....	1A-10
2.4	Droit de propriété .....	1A-11
2.5	Démembrement du droit de propriété .....	1A-11
2.5.1	L'usufruit .....	1A-11
2.5.2	L'usage .....	1A-12
2.5.3	La servitude .....	1A-12
2.5.4	L'emphytéose .....	1A-13
2.6	Modalités particulières d'exercice du droit de propriété .....	1A-13
2.6.1	La copropriété indivise .....	1A-13
2.6.2	La copropriété divise .....	1A-13
2.6.3	La propriété superficière .....	1A-13
2.7	Restrictions à l'exercice du droit de propriété .....	1A-14

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

<b>Introduction</b> .....	1C-1
<b>1 Contexte législatif et réglementaire</b> .....	1C-2
1.1 Historique .....	1C-2
1.2 Loi sur la fiscalité municipale .....	1C-2
1.3 Règlements régissant la pratique de l'évaluation foncière .....	1C-4
1.3.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière .....	1C-4
1.3.2 Autres règlements .....	1C-5
<b>2 Processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation</b> .....	1C-6
2.1 Présentation .....	1C-6
2.2 Représentation schématique du processus .....	1C-6
2.3 Fichiers permanents .....	1C-8

2.4	Processus d'évaluation .....	1C-9
2.5	Synthèse des résultats .....	1C-10
2.6	Continuité du rôle .....	1C-11

## **PARTIE 2A – FICHER DES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

	<b>Introduction</b> .....	2A-1
<b>1</b>	<b>Fichier des mutations immobilières</b> .....	2A-2
1.1	Raison d'être du fichier des mutations immobilières .....	2A-2
1.2	Nature des actes à relever.....	2A-2
1.3	Délai .....	2A-3
1.4	Période couverte .....	2A-3
1.5	Les renseignements prescrits.....	2A-3
1.5.1	Identification de l'acte .....	2A-4
1.5.2	Désignation cadastrale .....	2A-5
1.5.3	Identification des parties .....	2A-6
1.5.4	Copropriété indivise .....	2A-6
1.5.5	Copropriété divise.....	2A-6
1.5.6	Restrictions .....	2A-7
1.5.7	Biens non immobiliers.....	2A-7
1.5.8	Valeur au rôle.....	2A-8
1.5.9	Prix de vente.....	2A-9
1.5.10	Description de l'hypothèque assumée par le cessionnaire.....	2A-10
1.5.11	Renseignements généraux.....	2A-11
1.5.12	Adresse de l'immeuble .....	2A-12
1.5.13	Terrain.....	2A-13
1.5.14	Résultats d'analyse des ventes .....	2A-17
<b>2</b>	<b>Analyse des ventes immobilières</b> .....	2A-19
2.1	Nature de l'analyse .....	2A-19
2.2	Démarche d'analyse .....	2A-19
2.2.1	Validation des données sur la vente .....	2A-20

2.2.2	Vérification de l'exactitude des données détenues sur l'immeuble vendu.....	2A-20
2.2.3	Décision sur la représentativité des conditions de la transaction .....	2A-21
2.2.4	Rajustements au prix de vente .....	2A-21
<b>3</b>	<b>Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières .....</b>	<b>2A-22</b>
3.1	Présentation.....	2A-22
3.2	Contenu des répertoires de renseignements prescrits.....	2A-22
3.3	Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières .....	2A-24
3.4	Règles de description et de structuration des renseignements additionnels.....	2A-32
3.5	Transmission des renseignements formant le fichier des mutations immobilières.....	2A-32

## PARTIE 2B – SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE

<b>Introduction</b>	.....	<b>2B-1</b>
1.1	Définition et rôle du système d'information géographique .....	2B-1
1.1.1	Rôles du SIG dans un contexte d'évaluation foncière .....	2B-2
1.2	Constitution d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière .....	2B-3
1.3	Contenu d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière .....	2B-3
1.3.1	Renseignements géographiques sur le cadastre .....	2B-3
1.3.2	Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation .....	2B-4
1.3.3	Renseignements géographiques sur les unités de voisinage .....	2B-4
1.3.4	Renseignements géographiques des entités administratives .....	2B-4
1.3.5	Repères géographiques .....	2B-4
1.3.6	Renseignements additionnels facultatifs .....	2B-5
1.3.7	Métadonnées générales .....	2B-5
1.4	Codification par section de renseignement .....	2B-5
1.4.1	Clés de validation .....	2B-6
1.4.2	Clés de liaison .....	2B-6
1.5	Nature des prescriptions .....	2B-6

1.6	Mise à jour du système d'information géographique et synchronisation avec le fichier des dossiers de propriété et celui des unités de voisinage .....	2B-7
1.7	Présentation et diffusion des renseignements contenus dans le SIG .....	2B-7
1.8	Modalités de transmission des renseignements contenus dans le SIG .....	2B-7
<b>1</b>	<b>Constitution d'un SIG .....</b>	<b>2B-8</b>
1.1	Présentation générale .....	2B-8
1.2	Délimitation d'un SIG .....	2B-8
1.3	Projection du SIG .....	2B-9
1.4	Ajustement géométrique entre deux SIG voisins .....	2B-11
<b>2</b>	<b>Renseignements géographiques sur le cadastre .....</b>	<b>2B-12</b>
2.1	Présentation générale.....	2B-12
2.2	Structuration et représentation des polygones de lot .....	2B-12
2.2.1	Structuration d'un polygone de lot .....	2B-13
2.2.2	Représentation d'un polygone de lot .....	2B-19
2.3	Structuration et représentation des étiquettes caractérisant un lot .....	2B-20
2.3.1	Règles générales de présentation .....	2B-20
2.3.2	Numéro de lot .....	2B-24
2.3.3	Numéro de plan complémentaire (cadastre rénové uniquement).....	2B-27
2.3.4	Superficie de lot .....	2B-28
2.3.5	Mesure de lignes de lot .....	2B-30
2.3.6	Rayon de courbure d'une ligne de lot .....	2B-33
2.4	Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux lots .....	2B-36
2.4.1	Flèches de renvoi .....	2B-36
2.5	Structuration et représentation des polygones de cadastre .....	2B-36
2.5.1	Structuration d'un polygone de cadastre .....	2B-37
2.5.2	Représentation d'un polygone de cadastre .....	2B-39
2.6	Structuration et représentation d'une étiquette caractérisant le cadastre.....	2B-39

2.6.1	Positionnement d'une étiquette d'identification de cadastre .....	2B-40
2.6.2	Représentation d'une étiquette d'identification de cadastre .....	2B-40
2.6.3	Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de cadastre .....	2B-41
2.7	Synthèse des clés de validation .....	2B-41
2.8	Synthèse des clés de liaison .....	2B-41
<b>3</b>	<b>Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation .....</b>	<b>2B-42</b>
3.1	Présentation générale .....	2B-42
3.2	Règles de constitution d'une unité d'évaluation .....	2B-42
3.3	Structuration et représentation des polygones de l'unité d'évaluation .....	2B-49
3.3.1	Structuration d'une unité d'évaluation .....	2B-49
3.3.2	Représentation d'un polygone d'unités d'évaluation .....	2B-51
3.4	Modalités relatives à un point d'immatriculation et à la création d'une immatriculation (numéro matricule) .....	2B-52
3.4.1	Points d'immatriculation .....	2B-52
3.5	Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité d'évaluation .....	2B-57
3.5.1	Règles générales .....	2B-57
3.5.2	Immatriculation .....	2B-58
3.5.3	Superficie totale de l'unité d'évaluation .....	2B-60
3.5.4	Numéro civique .....	2B-62
3.5.5	Mesure de front de rue et de front riverain .....	2B-64
3.6	Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant à l'unité d'évaluation .....	2B-66
3.6.1	Flèches de renvoi .....	2B-66
3.6.2	Symbole de connectivité .....	2B-67
3.6.3	Symbole d'occupation .....	2B-68
3.7	Structuration et représentation des servitudes des grandes emprises publiques et des limites des eaux .....	2B-69
3.7.1	Limite de servitude et des eaux .....	2B-69
3.7.2	Identification d'une servitude ou d'une limite des eaux .....	2B-71
3.7.3	Pylône de lignes de transport et de distribution d'électricité .....	2B-74

3.8	Synthèse des clés de validation .....	2B-75
3.9	Synthèse des clés de liaison .....	2B-76
<b>4</b>	<b>Renseignements géographiques sur les unités de voisinage .....</b>	<b>2B-77</b>
4.1	Présentation générale .....	2B-77
4.2	Structuration et représentation des polygones d'unités de voisinage .....	2B-77
4.2.1	Structuration d'un polygone d'unité de voisinage .....	2B-77
4.2.2	Représentation d'un polygone d'unité de voisinage .....	2B-79
4.3	Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité de voisinage .....	2B-80
4.3.1	Positionnement d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage .....	2B-80
4.3.2	Représentation d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage .....	2B-81
4.4	Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux unités d'évaluation .....	2B-82
4.4.1	Flèches de renvoi .....	2B-82
4.5	Synthèse des clés de validation .....	2B-83
4.6	Synthèse des clés de liaison .....	2B-83
<b>5</b>	<b>Renseignements géographiques relatifs aux entités administratives .....</b>	<b>2B-84</b>
5.1	Présentation générale.....	2B-84
5.2	Structuration et représentation du polygone de la municipalité .....	2B-84
5.2.1	Structuration du polygone de la municipalité .....	2B-84
5.2.2	Représentation du polygone de la municipalité .....	2B-85
5.3	Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une municipalité .....	2B-86
5.3.1	Positionnement d'une étiquette d'identification d'une municipalité.....	2B-87
5.3.2	Représentation d'une étiquette d'identification d'une municipalité .....	2B-88
5.3.3	Règles d'inscription d'une étiquette d'identification d'une municipalité .....	2B-89
5.4	Structuration et représentation de la zone verte .....	2B-89
5.4.1	Structuration de la zone verte .....	2B-89

5.4.2	Représentation de la zone verte .....	2B-90
5.5	Structuration et représentation des étiquettes caractérisant la zone verte .....	2B-90
5.5.1	Positionnement d'une étiquette d'identification de la zone verte .....	2B-91
5.5.2	Représentation d'une étiquette d'identification de la zone verte .....	2B-92
5.5.3	Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de la zone verte .....	2B-92
5.6	Synthèse des clés de validation .....	2B-92
<b>6</b>	<b>Renseignements géographiques servant de repères .....</b>	<b>2B-93</b>
6.1	Présentation générale .....	2B-93
6.2	Structuration et représentation des étiquettes servant de repères .....	2B-93
6.2.1	Étiquette d'odonyme .....	2B-93
6.2.2	Étiquette d'hydronyme .....	2B-95
6.3	Structuration et représentation des éléments de l'hydrographie .....	2B-98
6.3.1	Éléments correspondant à l'hydrographie linéaire .....	2B-98
6.3.2	Éléments correspondant à l'hydrographie surfacique .....	2B-99
6.4	Structuration et représentation des polygones des grilles de divisions et des grilles de sections .....	2B-100
6.4.1	Grille de divisions .....	2B-100
6.4.2	Grille de sections .....	2B-102
6.5	Synthèse des clés de validation .....	2B-104
<b>7</b>	<b>Renseignements géographiques additionnels .....</b>	<b>2B-105</b>
7.1	Nomenclature et codification des renseignements géographiques additionnels .....	2B-105
7.1.1	Ajout de renseignements se rapportant à une section existante .....	2B-105
7.1.2	Section 7 : Renseignements géographiques additionnels .....	2B-106
7.1.3	Ajout de renseignements descriptifs se rapportant aux renseignements géographiques additionnels .....	2B-106
7.2	Structuration et représentation des renseignements géographiques additionnels .....	2B-106
7.3	Utilisation d'orthophotographies .....	2B-107



<b>8</b>	<b>Métadonnées générales</b> .....	2B-108
8.1	Renseignements sur le propriétaire du SIG .....	2B-108
8.2	Renseignements sur le producteur du SIG .....	2B-108
8.3	Description du SIG .....	2B-109
8.4	Projection cartographique et système de référence géodésique .....	2B-109
<b>9</b>	<b>Tenue à jour, synchronisation et historique</b> .....	2B-111
9.1	Mise à jour du système d'information géographique .....	2B-111
9.2	Synchronisation entre le système d'information géographique, les fichiers des dossiers de propriété et le fichier des unités de voisinage .....	2B-111
9.3	Historicité .....	2B-111
<b>10</b>	<b>Présentation publique des renseignements contenus dans le système d'information géographique</b> .....	2B-113
10.1	Synthèse des renseignements géographiques à diffuser et leur ordonnancement .....	2B-113
10.1.1	Renseignements géographiques obligatoires .....	2B-113
10.1.2	Renseignements géographiques additionnels .....	2B-113
10.2	Données obligatoires .....	2B-114
10.3	Échelle de représentation .....	2B-119
10.4	Diffusion par l'entremise d'un support numérique (consultation à l'écran) .....	2B-119
10.5	Diffusion sur papier .....	2B-119
10.5.1	Origine des plans papiers .....	2B-120
10.5.2	Format d'un plan .....	2B-120
10.5.3	Composition générale d'un plan .....	2B-120
10.5.4	Espaces réservés à chacun des groupes de données et dimensionnement .....	2B-120
10.5.5	Plans clés .....	2B-121
<b>11</b>	<b>Consultation des renseignements contenus dans le système d'information géographique</b> .....	2B-126
11.1	Lieu de consultation .....	2B-126
11.2	Les clés d'accès aux renseignements du SIG .....	2B-126
11.2.1	Consultation à l'écran à l'aide de logiciels spécialisés .....	2B-126

11.2.2 Consultation sur papier .....	2B-126
<b>12 Répertoires des renseignements du SIG .....</b>	<b>2B-127</b>
12.1 Présentation .....	2B-127
12.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits .....	2B-127
12.3 Répertoire des renseignements contenus dans le SIG .....	2B-129
12.4 Répertoire des renseignements constituant les métadonnées .....	2B-145
12.5 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels .....	2B-148
12.6 Exemple de codification d'un renseignement géographique additionnel et des renseignements descriptifs s'y rapportant .....	2B-149
12.7 Modalités de transfert des renseignements formant le SIG .....	2B-150
<b>Annexe 2B.1– Liste des municipalités dont la rénovation cadastrale n'est pas complétée à au moins 80 %.....</b>	<b>2B.1-1</b>
<b>PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ</b>	
<b>Introduction .....</b>	<b>2C-1</b>
Fonction et définition du dossier de propriété .....	2C-1
Constitution des dossiers de propriété .....	2C-2
Codification par bloc de renseignements .....	2C-2
Modalités de transmission des renseignements formant les dossiers de propriété .....	2C-3
<b>1 Renseignements administratifs .....</b>	<b>2C-4</b>
1.1 Présentation .....	2C-4
1.2 Version du répertoire, code géographique et numéro matricule .....	2C-5
1.3 Bloc *00 - Identification .....	2C-7
1.3.1 Désignation cadastrale de l'immeuble .....	2C-7
1.3.2 Coordonnées diverses .....	2C-8
1.3.3 Adresse de l'immeuble .....	2C-10
1.4 Bloc *01 - Renseignements généraux .....	2C-12
1.5 Bloc *02 - Propriétaire .....	2C-19
1.6 Bloc *03 - Historique .....	2C-24
1.6.1 Numéro matricule précédent .....	2C-24

1.6.2	Valeur au rôle antérieur .....	2C-25
1.6.3	Permis de construire .....	2C-25
1.6.4	Droits réels .....	2C-26
1.7	Renseignements administratifs additionnels à ceux prescrits .....	2C-27
<b>2</b>	<b>Renseignements descriptifs : données générales</b> .....	<b>2C-28</b>
2.1	Présentation .....	2C-28
2.2	Segmentation des immeubles aux fins de leur description au dossier de propriété .....	2C-28
2.2.1	Types d'immeubles à décrire distinctement .....	2C-29
2.2.2	Cheminement décisionnel servant à distinguer les types d'immeubles .....	2C-29
2.3	Constitution et codification des blocs de renseignements descriptifs des bâtiments .....	2C-32
2.4	Renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles .....	2C-33
2.4.1	Bloc *05 - Photo .....	2C-34
2.4.2	Bloc *06 - Croquis .....	2C-35
2.4.3	Degré de précision des quantités à décrire .....	2C-36
2.4.4	Description des rénovations apportées aux bâtiments .....	2C-36
2.4.5	Signalement des détériorations nécessitant un remplacement à court terme (RCT) .....	2C-37
2.4.6	Appréciation du degré de qualité et de complexité de certains éléments .....	2C-38
2.4.7	Bloc *79 - Attestation de vérification .....	2C-39
2.4.8	Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits .....	2C-40
<b>3</b>	<b>Renseignements descriptifs applicables aux TERRAINS</b> .....	<b>2C-41</b>
3.1	Présentation .....	2C-41
3.2	Bloc *04 - Terrain général .....	2C-42
3.2.1	Caractéristiques du terrain .....	2C-42
3.2.2	Services disponibles au terrain .....	2C-45
3.2.3	Zonage agricole .....	2C-46
3.2.4	Exploitation agricole enregistrée .....	2C-46
3.2.5	Attraits ou nuisances significatifs au site .....	2C-47
3.2.6	Attestation de vérification .....	2C-48
3.3	Bloc *04 - Terrain agricole et boisé .....	2C-49
3.3.1	Champ d'application des renseignements descriptifs des terrains « AGRICOLES ou BOISÉS » .....	2C-49

3.3.2	Caractéristiques du terrain .....	2C-50
3.3.3	Services disponibles au terrain .....	2C-57
3.3.4	Répartition de la superficie totale .....	2C-58
3.3.5	Attestation de vérification .....	2C-65
<b>4</b>	<b>Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>2C-66</b>
4.1	Présentation .....	2C-66
4.2	Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « RÉSIDENTIELS » .....	2C-66
4.3	Bloc *05 - Photo .....	2C-68
4.4	Bloc *06 - Croquis .....	2C-68
4.5	Bloc *07 - Dimensions de base .....	2C-69
4.5.1	Dimensions au sol .....	2C-69
4.5.2	Dimensions des étages .....	2C-70
4.5.3	Mezzanines .....	2C-71
4.5.4	Verrière intégrée .....	2C-72
4.5.5	Garage intégré .....	2C-73
4.5.6	Dimensions de l'attique .....	2C-74
4.5.7	Aire habitable .....	2C-75
4.5.8	Dimensions du sous-sol .....	2C-76
4.6	Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment .....	2C-77
4.6.1	Caractéristiques du bâtiment .....	2C-77
4.6.2	Construction originelle et agrandissements .....	2C-81
4.6.3	Logement principal .....	2C-82
4.6.4	Autres logements .....	2C-83
4.6.5	Locaux non résidentiels .....	2C-84
4.7	Bloc *09 - Caractéristiques de copropriétés divisées .....	2C-85
4.7.1	Caractéristiques de l'unité privative .....	2C-85
4.7.2	Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives .....	2C-88
4.7.3	Autres renseignements servant à décrire l'unité privative .....	2C-90
4.8	Bloc *15 - Fondations .....	2C-91
4.8.1	Types des fondations .....	2C-91
4.8.2	Rénovations des fondations .....	2C-93

4.8.3	Signalement de la détérioration des fondations nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-94
4.8.4	Qualité et complexité des fondations .....	2C-94
4.9	Bloc *22 - Murs extérieurs .....	2C-97
4.9.1	Parements .....	2C-97
4.9.2	Rénovations des parements .....	2C-99
4.9.3	Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-100
4.9.4	Qualité et complexité des parements .....	2C-100
4.9.5	Rénovations des portes et des fenêtres .....	2C-103
4.9.6	Signalement des détériorations des portes et fenêtres nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-103
4.9.7	Qualité et complexité des portes et des fenêtres .....	2C-104
4.10	Bloc *23 - Toit .....	2C-108
4.10.1	Couverture .....	2C-108
4.10.2	Rénovations de la couverture .....	2C-109
4.10.3	Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme ..	2C-110
4.10.4	Lucarne .....	2C-110
4.10.5	Qualité et complexité du toit .....	2C-111
4.11	Bloc *33 - Finitions intérieures .....	2C-113
4.11.1	Murs et plafonds .....	2C-113
4.11.2	Plafond cathédrale .....	2C-114
4.11.3	Rénovations des murs et des plafonds .....	2C-115
4.11.4	Signalement de la détérioration des murs et des plafonds nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-115
4.11.5	Qualité et complexité des finitions intérieures .....	2C-116
4.11.6	Qualité des finitions du sous-sol .....	2C-118
4.12	Bloc *34 - Finis de planchers .....	2C-119
4.12.1	Finis de planchers .....	2C-119
4.12.2	Rénovations des finis de planchers .....	2C-120
4.12.3	Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-121
4.12.4	Qualité et complexité des finis de planchers .....	2C-121
4.12.5	Qualité des finis de planchers du sous-sol .....	2C-123
4.13	Bloc *36 - Cuisines .....	2C-124
4.13.1	Cuisines .....	2C-124
4.13.2	Rénovations des cuisines .....	2C-126

4.13.3	Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-126
4.13.4	Qualité et complexité des cuisines .....	2C-127
4.14	Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau .....	2C-129
4.14.1	Salles de bain et salles d'eau .....	2C-129
4.14.2	Particularités .....	2C-130
4.14.3	Rénovations des salles de bain et des salles d'eau .....	2C-130
4.14.4	Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-131
4.14.5	Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau .....	2C-131
4.15	Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-134
4.15.1	Chauffage et ventilation .....	2C-134
4.15.2	Rénovation du producteur de chauffage .....	2C-136
4.15.3	Climatisation centrale .....	2C-136
4.15.4	Rénovation du producteur de climatisation .....	2C-137
4.15.5	Climatisation murale .....	2C-138
4.16	Bloc *46 - Électricité .....	2C-139
4.16.1	Système électrique .....	2C-139
4.16.2	Rénovation de l'entrée électrique .....	2C-139
4.17	Bloc *59 - Équipements complémentaires .....	2C-141
4.17.1	Appareils .....	2C-141
4.17.2	Foyer intégré .....	2C-142
4.17.3	Cheminée indépendante .....	2C-144
4.17.4	Piscine intérieure .....	2C-144
4.18	Bloc *61 - Issues .....	2C-145
4.18.1	Perron, galerie et terrasse .....	2C-145
4.18.2	Balcons et terrasses de toit .....	2C-147
4.18.3	Escaliers extérieurs .....	2C-148
4.18.4	Entrées de sous-sol .....	2C-150
4.19	Bloc *62 - Dépendances attachées .....	2C-151
4.19.1	Garage attaché .....	2C-151
4.19.2	Abri d'auto .....	2C-153

4.19.3	Verrière trois saisons .....	2C-154
4.20	Bloc *63 - Dépendances détachées .....	2C-155
4.20.1	Remise .....	2C-155
4.20.2	Garage détaché .....	2C-157
4.20.3	Serre .....	2C-160
4.20.4	Hangar .....	2C-162
4.21	Bloc *71 - Améliorations d'emplacement .....	2C-164
4.21.1	Murs de soutènement .....	2C-164
4.21.2	Stationnement .....	2C-165
4.21.3	Piscines .....	2C-166
4.21.4	Spas .....	2C-168
4.21.5	Design de l'aménagement global .....	2C-169
4.22	Bloc *79 - Attestation de vérification .....	2C-173
4.23	Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée .....	2C-174
4.23.1	Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits .....	2C-174
4.23.2	Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis .....	2C-174
4.24	Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 4 .....	2C-177
4.24.1	Photothèque et médiagraphie .....	2C-177
<b>5</b>	<b>Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS .....</b>	<b>2C-179</b>
5.1	Présentation .....	2C-179
5.2	Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « MULTIRÉSIDENTIELS » .....	2C-179
5.3	Bloc *05 - Photo .....	2C-181
5.4	Bloc *06 - Croquis .....	2C-182
5.5	Bloc *07 - Dimensions de base .....	2C-183
5.5.1	Dimensions au sol .....	2C-183
5.5.2	Dimensions des étages .....	2C-184
5.5.3	Dimensions de l'attique .....	2C-185
5.5.4	Mezzanines .....	2C-186
5.5.5	Garage intégré .....	2C-186
5.5.6	Verrière intégrée .....	2C-187

5.5.7	Dimensions du sous-sol .....	2C-187
5.5.8	Aire louable .....	2C-189
5.6	Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment .....	2C-190
5.6.1	Caractéristiques du bâtiment .....	2C-190
5.6.2	Construction originelle et agrandissements .....	2C-193
5.7	Bloc *15 - Fondations .....	2C-194
5.7.1	Type de fondation .....	2C-194
5.7.2	Rénovation des fondations .....	2C-196
5.7.3	Fondation à refaire à court terme .....	2C-197
5.7.4	Qualité et complexité des fondations .....	2C-198
5.8	Bloc *21 - Charpente .....	2C-200
5.8.1	Charpente prédominante .....	2C-200
5.8.2	Type de charpente et de toit .....	2C-201
5.8.3	Qualité et complexité de la charpente .....	2C-203
5.9	Bloc *22 - Murs extérieurs .....	2C-205
5.9.1	Parements .....	2C-205
5.9.2	Rénovations des parements .....	2C-206
5.9.3	Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-207
5.9.4	Qualité et complexité des parements des murs extérieurs .....	2C-208
5.9.5	Rénovations des portes et des fenêtres .....	2C-213
5.9.6	Signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-214
5.9.7	Qualité et complexité des portes et des fenêtres .....	2C-215
5.10	Bloc *23 - Toit .....	2C-217
5.10.1	Rénovations de la couverture .....	2C-217
5.10.2	Signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-218
5.10.3	Qualité et complexité du toit .....	2C-219
5.11	Bloc *33 - Finitions intérieures .....	2C-224
5.11.1	Cage d'escalier intérieure du bâtiment .....	2C-224
5.11.2	Rénovations des finitions intérieures .....	2C-224
5.11.3	Signalement de la détérioration des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-225
5.11.4	Qualité et complexité des finitions intérieures .....	2C-225



5.12	Bloc *34 - Finis de planchers .....	2C-228
5.12.1	Chape de béton insonorisante sur les planchers .....	2C-228
5.12.2	Rénovations des finis de planchers .....	2C-229
5.12.3	Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-230
5.12.4	Qualité et complexité des finis de planchers .....	2C-231
5.13	Bloc *36 - Cuisines .....	2C-233
5.13.1	Cuisines .....	2C-233
5.13.2	Rénovations des cuisines .....	2C-234
5.13.3	Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-235
5.13.4	Qualité et complexité des cuisines .....	2C-236
5.14	Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau .....	2C-238
5.14.1	Salles de bain et salles d'eau .....	2C-238
5.14.2	Rénovations des salles de bain et des salles d'eau .....	2C-239
5.14.3	Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-240
5.14.4	Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau .....	2C-240
5.15	Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-243
5.15.1	Chauffage et ventilation .....	2C-243
5.15.2	Rénovation du producteur de chauffage .....	2C-245
5.15.3	Climatisation .....	2C-246
5.15.4	Rénovation du producteur de climatisation .....	2C-247
5.15.5	Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-248
5.16	Bloc *45 - Protection .....	2C-250
5.16.1	Protection incendie .....	2C-250
5.16.2	Autres systèmes de protection .....	2C-251
5.17	Bloc *59 - Équipements complémentaires .....	2C-252
5.17.1	Équipements .....	2C-252
5.18	Bloc *61 - Issues .....	2C-254
5.18.1	Issues des logements .....	2C-254
5.18.2	Plate-formes extérieures .....	2C-255

5.19	Bloc *62 - Dépendances attachées .....	2C-256
5.19.1	Garage attaché .....	2C-256
5.20	Bloc *63 - Dépendances détachées .....	2C-258
5.20.1	Remise .....	2C-258
5.20.2	Garage détaché .....	2C-261
5.21	Bloc *71 - Améliorations d'emplacement .....	2C-263
5.21.1	Stationnement .....	2C-263
5.21.2	Murs de soutènement .....	2C-264
5.21.3	Piscines .....	2C-265
5.21.4	Spas .....	2C-267
5.22	Bloc *79 - Attestation de vérification .....	2C-268
5.23	Bloc *81 - Inventaire des espaces locatifs .....	2C-269
5.23.1	Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs .....	2C-269
5.23.2	Services inclus dans le loyer de base.....	2C-270
5.23.3	Espaces locatifs résidentiels .....	2C-271
5.23.4	Espaces locatifs non résidentiels .....	2C-272
5.23.5	Autres revenus immobiliers .....	2C-273
5.23.6	Exemple d'application.....	2C-274
5.24	Bloc *82 - Dépenses d'exploitation .....	2C-275
5.24.1	Date de la fin de l'exercice financier visé.....	2C-275
5.24.2	Dépenses d'exploitation .....	2C-275
5.24.3	Dépenses en capital .....	2C-276
5.24.4	Vacances et mauvaises créances.....	2C-277
5.24.5	Indication sur dépenses consolidées.....	2C-277
5.25	Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée .....	2C-278
5.25.1	Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits .....	2C-278
5.25.2	Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis .....	2C-278
5.26	Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 5 .....	2C-280
5.26.1	Photothèque et médiagraphique .....	2C-280

<b>6 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments AGRICOLES</b>	2C-282
6.1 Présentation	2C-282
6.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « AGRICOLES »	2C-282
6.3 Bloc *05 - Photo	2C-283
6.4 Bloc *06 - Croquis	2C-283
6.5 Bloc *07 - Dimensions de base	2C-284
6.5.1 Dimensions au sol	2C-284
6.5.2 Dimensions des étages	2C-285
6.5.3 Dimensions de l'attique	2C-286
6.5.4 Mezzanines	2C-287
6.5.5 Dimensions du sous-sol	2C-287
6.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment	2C-288
6.6.1 Caractéristiques du bâtiment	2C-288
6.6.2 Construction originelle et agrandissements	2C-291
6.6.3 Locaux non résidentiels	2C-292
6.7 Bloc *13 - Dalle au sol	2C-293
6.8 Bloc *15 - Fondations	2C-294
6.8.1 Types de fondations	2C-294
6.9 Bloc *21 - Charpente	2C-298
6.9.1 Bâti des murs	2C-298
6.9.2 Tablier-bâti des planchers	2C-299
6.10 Bloc *22 - Murs extérieurs	2C-301
6.10.1 Parements	2C-301
6.10.2 Rénovations des parements	2C-302
6.11 Bloc *23 - Toit	2C-303
6.11.1 Toiture et couverture	2C-303
6.11.2 Rénovations de la couverture	2C-305
6.12 Bloc *33 - Finitions intérieures	2C-306
6.12.1 Parois des murs	2C-306
6.12.2 Cloisons	2C-307

6.12.3	Parois des plafonds .....	2C-308
6.12.4	Rénovations des parois des murs et des plafonds .....	2C-309
6.13	Bloc *42 - Plomberie .....	2C-310
6.14	Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-311
6.15	Bloc *46 - Électricité .....	2C-312
6.16	Bloc *63 - Dépendances détachées .....	2C-313
6.16.1	Remise .....	2C-313
6.16.2	Garage détaché .....	2C-315
6.16.3	Serre .....	2C-318
6.16.4	Hangar .....	2C-320
6.16.5	Dépendances agricoles .....	2C-322
6.17	Bloc *64 - Constructions spéciales .....	2C-326
6.18	Bloc *79 - Attestation de vérification .....	2C-328
6.19	Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 6 .....	2C-329
6.19.1	Photothèque et médiagraphie .....	2C-329
<b>7</b>	<b>Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>2C-330</b>
7.1	Présentation .....	2C-330
7.2	Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « NON RÉSIDENTIELS » .....	2C-330
7.3	Bloc *05 – Photo .....	2C-331
7.4	Bloc *06 – Croquis .....	2C-332
7.5	Bloc *07 – Dimensions de base .....	2C-333
7.5.1	Dimensions au sol .....	2C-333
7.5.2	Dimensions des étages .....	2C-334
7.5.3	Dimensions du sous-sol.....	2C-336
7.5.4	Dimensions du vide sanitaire.....	2C-338
7.5.5	Dimensions du muret.....	2C-339
7.5.6	Dimensions des murs mitoyens de la fondation .....	2C-339
7.6	Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment.....	2C-340
7.6.1	Caractéristiques du bâtiment.....	2C-340
7.6.2	Construction originelle et agrandissements.....	2C-344
7.7	Bloc *09 – Copropriétés divisées.....	2C-345

7.7.1	Caractéristiques de l'unité privative .....	2C-345
7.7.2	Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives .....	2C-348
7.8	Bloc *11 – Assises des colonnes structurales.....	2C-350
7.8.1	Charges estimées.....	2C-350
7.8.2	Éléments existants.....	2C-353
7.9	Bloc *12 – Murs de fondations.....	2C-358
7.9.1	Bâti des murs.....	2C-358
7.9.2	Finition de la partie hors sol des murs de fondations .....	2C-360
7.9.3	Rénovations du bâti des murs de fondations.....	2C-361
7.9.4	Signalement de la détérioration du bâti des murs de fondation nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-362
7.9.5	Portes .....	2C-363
7.9.6	Rénovations des portes .....	2C-366
7.9.7	Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-367
7.9.8	Fenêtres.....	2C-368
7.9.9	Rénovation des fenêtres .....	2C-370
7.9.10	Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-371
7.9.11	Accessoires de portes et fenêtres .....	2C-372
7.9.12	Qualité et complexité des murs de fondations.....	2C-373
7.10	Bloc *13 – Dalle au sol.....	2C-375
7.10.1	Dalle au sol.....	2C-375
7.10.2	Rénovations de la dalle au sol.....	2C-376
7.10.3	Signalement de la détérioration de la dalle au sol nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-376
7.11	Bloc *21 – Charpente.....	2C-377
7.11.1	Types de charpente .....	2C-377
7.11.2	Structure d'acier à cadre rigide (type 2).....	2C-378
7.11.3	Structure et caillebotis en fibre de verre (type 3).....	2C-380
7.11.4	Structure étagée en acier (type 4) .....	2C-382
7.11.5	Structure étagée en béton (type 5) .....	2C-389
7.11.6	Structure étagée en bois (type 6) .....	2C-394
7.11.7	Structure à arches de béton (type 7) .....	2C-397
7.11.8	Planchers structuraux.....	2C-398
7.11.9	Qualité et complexité de la charpente .....	2C-400

7.12 Bloc *22 – Murs extérieurs.....	2C-402
7.12.1 Bâti des murs.....	2C-402
7.12.2 Parement des murs.....	2C-404
7.12.3 Rénovations des parements.....	2C-406
7.12.4 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-407
7.12.5 Parapet ou pignon.....	2C-408
7.12.6 Portes.....	2C-410
7.12.7 Rénovations des portes.....	2C-412
7.12.8 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-412
7.12.9 Orientation des fenêtres.....	2C-413
7.12.10 Fenêtres.....	2C-413
7.12.11 Rénovations des fenêtres.....	2C-416
7.12.12 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-416
7.12.13 Accessoires de portes et fenêtres.....	2C-417
7.12.14 Qualité et complexité des murs extérieurs.....	2C-418
7.13 Bloc *23 – Toit.....	2C-420
7.13.1 Lucarne.....	2C-420
7.13.2 Lanterneaux ou fenêtres de toit.....	2C-421
7.13.3 Couverture.....	2C-422
7.13.4 Rénovation de la couverture.....	2C-424
7.13.5 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-425
7.13.6 Tabliers et bâtis.....	2C-426
7.13.7 Couronnement et solin.....	2C-428
7.13.8 Gouttières et descentes.....	2C-429
7.13.9 Qualité et complexité du toit.....	2C-430
7.14 Bloc *31 – Cloisons.....	2C-432
7.14.1 Parois intérieures des murs extérieurs.....	2C-432
7.14.2 Rénovations des parois intérieures des murs extérieurs.....	2C-434
7.14.3 Signalement de la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-435
7.14.4 Dimensions des cloisons.....	2C-435
7.14.5 Bâtis des cloisons.....	2C-437
7.14.6 Parois des cloisons.....	2C-438
7.14.7 Rénovations des bâtis et des parois des cloisons.....	2C-440

7.14.8	Signalement de la détérioration des bâtis et des parois des cloisons nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-440
7.14.9	Fenêtres des cloisons.....	2C-441
7.14.10	Rénovations des fenêtres des cloisons.....	2C-442
7.14.11	Signalement de la détérioration des fenêtres des cloisons nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-442
7.14.12	Portes des cloisons.....	2C-443
7.14.13	Rénovations des portes des cloisons.....	2C-445
7.14.14	Signalement de la détérioration des portes des cloisons nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-445
7.14.15	Accessoires des portes.....	2C-446
7.14.16	Qualité et complexité des cloisons.....	2C-447
7.15	Bloc *32 – Finis de plafonds.....	2C-449
7.15.1	Finis de plafonds.....	2C-449
7.15.2	Plafond cathédrale.....	2C-450
7.15.3	Rénovations des finis de plafonds.....	2C-451
7.15.4	Signalement de la détérioration des finis de plafonds nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-451
7.15.5	Qualité et complexité des finis de plafonds.....	2C-452
7.16	Bloc *34 – Finis de planchers.....	2C-453
7.16.1	Finis de planchers.....	2C-453
7.16.2	Rénovations des finis de planchers.....	2C-455
7.16.3	Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme.....	2C-455
7.16.4	Grilles gratte-pied.....	2C-456
7.16.5	Qualité et complexité des finis de planchers.....	2C-456
7.17	Bloc *35 – Escaliers intérieurs.....	2C-458
7.17.1	Escaliers intérieurs.....	2C-458
7.18	Bloc *41 – Systèmes transporteurs.....	2C-460
7.18.1	Petit monte-charge.....	2C-460
7.18.2	Escalier mécanique.....	2C-461
7.18.3	Ascenseur et monte-charge.....	2C-462
7.18.4	Tablier roulant.....	2C-464
7.19	Bloc *42 – Plomberie.....	2C-465
7.19.1	Appareils et accessoires de plomberie.....	2C-465
7.19.2	Rénovations des appareils et des accessoires de plomberie.....	2C-469

7.19.3	Signalement de la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-470
7.19.4	Qualité et complexité des appareils et des accessoires de plomberie .....	2C-470
7.19.5	Chauffe-eau .....	2C-471
7.19.6	Fosse septique .....	2C-473
7.19.7	Puits artésien .....	2C-473
7.19.8	Pompe de puisard et d'égout .....	2C-474
7.19.9	Séparateur de graisse ou de cheveux .....	2C-475
7.19.10	Puits collecteur .....	2C-475
7.19.11	Séparateur de plâtre et solides .....	2C-476
7.19.12	Tuyauterie d'appareils particuliers non compris au bloc *42 .....	2C-477
7.20	Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-479
7.20.1	Proportion chauffée ou climatisée du bâtiment selon l'utilisation .....	2C-479
7.20.2	Système de chauffage .....	2C-481
7.20.3	Producteurs de chaleur .....	2C-482
7.20.4	Rénovations des producteurs de chaleur .....	2C-485
7.20.5	Signalement de la détérioration des producteurs de chaleur nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-485
7.20.6	Radiation ou diffusion de chaleur .....	2C-486
7.20.7	Rénovations des installations de radiation ou de diffusion de chaleur .....	2C-489
7.20.8	Signalement de la détérioration des installations de radiation ou de diffusion de chaleur nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-489
7.20.9	Système de ventilation .....	2C-490
7.20.10	Rénovations des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé .....	2C-494
7.20.11	Signalement de la détérioration des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-494
7.20.12	Appareils supplémentaires à fonctionnement autonome .....	2C-495
7.20.13	Rénovations des appareils supplémentaires de ventilation .....	2C-497
7.20.14	Signalement de la détérioration des appareils supplémentaires de ventilation nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-498
7.20.15	Système de climatisation .....	2C-498
7.20.16	Rénovations du système de climatisation .....	2C-503
7.20.17	Signalement de la détérioration du système de climatisation nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-503
7.20.18	Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation .....	2C-504
7.21	Bloc *45 – Protection .....	2C-506



7.21.1	Protection incendie .....	2C-506
7.21.2	Rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie .....	2C-512
7.21.3	Signalement de la détérioration du système et appareils de protection incendie nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-512
7.21.4	Éclairage d'urgence .....	2C-513
7.21.5	Protection antivol .....	2C-515
7.22	Bloc *46 – Électricité .....	2C-517
7.22.1	Prises de courant usuelles .....	2C-517
7.22.2	Éléments particuliers .....	2C-518
7.23	Bloc *47 – Éclairage .....	2C-520
7.23.1	Appareils d'éclairage .....	2C-520
7.23.2	Rénovations des appareils d'éclairage .....	2C-523
7.23.3	Signalement de la détérioration des appareils d'éclairage nécessitant un remplacement à court terme .....	2C-523
7.24	Bloc *49 – Autres services au bâtiment .....	2C-524
7.24.1	Vide-ordures et descentes de linge .....	2C-524
7.24.2	Aspirateurs centraux (type résidentiel) .....	2C-526
7.24.3	Balustrades .....	2C-527
7.24.4	Interphones (type résidentiel) .....	2C-528
7.24.5	Systèmes de haut-parleurs (type commercial) .....	2C-529
7.24.6	Protecteurs .....	2C-530
7.24.7	Construction hors toit .....	2C-531
7.24.8	Tubes pneumatiques .....	2C-533
7.25	Bloc *51 – Équipements de cuisine .....	2C-534
7.25.1	Appareils (Type résidentiel) .....	2C-534
7.25.2	Ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte .....	2C-535
7.26	Bloc *52 – Équipements de manutention .....	2C-537
7.26.1	Ponts roulants .....	2C-537
7.26.2	Ponts-bascules .....	2C-538
7.26.3	Tables de convoyeur .....	2C-540
7.26.4	Convoyeurs à gravité .....	2C-541
7.26.5	Convoyeurs à unité d'entraînement .....	2C-543

7.27	Bloc *53 – Équipements bancaires.....	2C-549
7.27.1	Chambres fortes en béton .....	2C-549
7.27.2	Chambres fortes modulaires.....	2C-551
7.27.3	Chambres fortes portatives.....	2C-552
7.27.4	Ajouts aux chambres fortes .....	2C-553
7.27.5	Autres équipements bancaires .....	2C-554
7.28	Bloc *54 – Équipements pour véhicules .....	2C-555
7.28.1	Distribution et gestion de carburant .....	2C-555
7.28.2	Appareils à air pour lavage .....	2C-560
7.28.3	Compresseurs d'air.....	2C-560
7.28.4	Tuyauterie d'alimentation en air comprimé .....	2C-561
7.28.5	Élévateurs.....	2C-562
7.28.6	Puits de révision (service).....	2C-563
7.28.7	Récupération de l'huile usée .....	2C-564
7.28.8	Redresseurs de carrosserie et de châssis.....	2C-566
7.28.9	Dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues .....	2C-567
7.28.10	Postes de lubrification.....	2C-568
7.28.11	Dispositifs de changement des pneus .....	2C-569
7.28.12	Autres appareils d'entretien de véhicules .....	2C-570
7.28.13	Chambres de peinture .....	2C-571
7.28.14	Établis et supports muraux .....	2C-572
7.28.15	Marquises détachées du bâtiment.....	2C-573
7.28.16	Équipements pour lave-autos .....	2C-574
7.28.17	Équipements pour parcs de stationnement .....	2C-576
7.29	Bloc *55 – Équipements sportifs.....	2C-583
7.29.1	Équipements de gymnase .....	2C-583
7.29.2	Équipements pour aréna .....	2C-597
7.29.3	Centre de ski.....	2C-601
7.29.4	Équipements pour golf.....	2C-604
7.29.5	Terrains de tennis extérieurs.....	2C-611
7.29.6	Salles de quilles.....	2C-612
7.30	Bloc *56 – Équipements récréatifs.....	2C-613
7.30.1	Cinéma théâtre .....	2C-613

7.30.2	Ciné-parc .....	2C-615
7.31	Bloc *57 – Équipements médicaux et thérapeutiques.....	2C-619
7.31.1	Protection au plomb.....	2C-619
7.32	Bloc *58 – Équipements réfrigérés .....	2C-620
7.32.1	Chambres froides à panneaux préfabriqués.....	2C-620
7.32.2	Compresseurs .....	2C-621
7.32.3	Armoires réfrigérées ou à congélation.....	2C-622
7.32.4	Comptoirs réfrigérés ou à congélation.....	2C-623
7.32.5	Îlots réfrigérés ou à congélation.....	2C-626
7.33	Bloc *59 – Équipements complémentaires.....	2C-628
7.33.1	Foyers et cheminées intégrées.....	2C-628
7.33.2	Cheminée détachée en métal.....	2C-630
7.33.3	Cheminée détachée en béton.....	2C-633
7.33.4	Armoires-vestiaires .....	2C-635
7.33.5	Casiers pour courrier .....	2C-636
7.33.6	Tableaux indicateurs et d’affichage.....	2C-637
7.33.7	Tableaux muraux pour écriture .....	2C-639
7.33.8	Chambres insonorisées .....	2C-640
7.33.9	Compacteurs à déchets.....	2C-641
7.33.10	Quais de chargement et équipements.....	2C-642
7.33.11	Balances d’entrepôt.....	2C-646
7.33.12	Casiers postaux.....	2C-647
7.33.13	Étagères d’entreposage.....	2C-647
7.33.14	Piscines intérieures et additions .....	2C-648
7.33.15	Aspirateurs centraux de type non résidentiel.....	2C-651
7.33.16	Armoires .....	2C-653
7.33.17	Groupes électrogènes .....	2C-654
7.34	Bloc *61 – Issues.....	2C-655
7.34.1	Issues .....	2C-655
7.34.2	Toits ou murs.....	2C-657
7.34.3	Autres issues .....	2C-657
7.34.4	Escaliers extérieurs .....	2C-658

7.35	Bloc *63 – Dépendances détachées.....	2C-660
7.35.1	Remise.....	2C-660
7.35.2	Garage détaché.....	2C-662
7.35.3	Serre.....	2C-665
7.35.4	Hangar.....	2C-667
7.36	Bloc *64 – Constructions spéciales.....	2C-669
7.36.1	Silo en béton.....	2C-669
7.36.2	Silo en acier ondulé.....	2C-673
7.36.3	Entrepôt à sel (igloo).....	2C-675
7.36.4	Réservoir cylindrique en acier soudé.....	2C-676
7.36.5	Autres types de réservoirs.....	2C-677
7.36.6	Quai de chargement pour produits pétroliers.....	2C-680
7.36.7	Passerelles (pour piétons et convoyeurs).....	2C-682
7.36.8	Bases de machinerie ou murets.....	2C-683
7.36.9	Fours crématoires.....	2C-685
7.36.10	Dômes.....	2C-685
7.36.11	Châteaux d'eau.....	2C-686
7.37	Bloc *71 – Améliorations d'emplacement.....	2C-687
7.37.1	Murs de soutènement.....	2C-687
7.37.2	Murs de soutènement pour surcharge.....	2C-688
7.37.3	Clôtures.....	2C-690
7.37.4	Stationnements et trottoirs.....	2C-691
7.37.5	Butoirs et bordures.....	2C-692
7.37.6	Marquage des places.....	2C-694
7.37.7	Bac de plantation en béton.....	2C-695
7.37.8	Spas extérieurs.....	2C-696
7.37.9	Gazonnement.....	2C-697
7.37.10	Piscine extérieure.....	2C-697
7.38	Bloc *72 – Services externes du bâtiment.....	2C-700
7.38.1	Enseignes.....	2C-700
7.38.2	Mâts de drapeau.....	2C-704
7.38.3	Bornes-fontaines.....	2C-704
7.38.4	Regards.....	2C-705

7.38.5	Puisards.....	2C-705
7.38.6	Tuyaux de drainage.....	2C-706
7.38.7	Tuyaux de ponceau.....	2C-707
7.38.8	Tuyauterie.....	2C-708
7.38.9	Éclairage extérieur.....	2C-709
7.38.10	Éclairage de mail et de jardin.....	2C-710
7.39	Bloc *78 – Autres constructions.....	2C-711
7.39.1	Pipelines.....	2C-711
7.39.2	Étangs et lacs artificiels.....	2C-712
7.39.3	Quai en eau profonde.....	2C-717
7.39.4	Quai en eau douce.....	2C-723
7.39.5	Marina.....	2C-724
7.40	Bloc *79 – Attestation de vérification.....	2C-735
7.41	Bloc *81 – Inventaire des espaces locatifs.....	2C-736
7.41.1	Date de référence de l’inventaire des espaces locatifs.....	2C-736
7.41.2	Services inclus dans le loyer de base.....	2C-737
7.41.3	Espaces locatifs non résidentiels.....	2C-738
7.41.4	Espaces locatifs résidentiels.....	2C-742
7.41.5	Autres revenus immobiliers.....	2C-742
7.42	Bloc *82 – Dépenses d’exploitation.....	2C-743
7.42.1	Date de fin de l’exercice financier visé.....	2C-743
7.42.2	Dépenses d’exploitation.....	2C-743
7.42.3	Dépenses en capital.....	2C-744
7.42.4	Vacances et mauvaises créances.....	2C-745
7.42.5	Indication sur dépenses consolidées.....	2C-745
7.43	Renseignements prescrits pouvant être omis si l’application de la méthode du coût est écartée.....	2C-746
7.43.1	Conditions régissant l’omission de renseignements prescrits.....	2C-746
7.43.2	Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis.....	2C-746
7.44	Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 7.....	2C-760
7.44.1	Photothèque et médiagraphie.....	2C-760
<b>8</b>	<b>Résultats d’évaluation.....</b>	<b>2C-764</b>

8.1	Présentation .....	2C-764
8.2	Bloc *91 - Résultats de l'application de la méthode de comparaison .....	2C-765
8.3	Bloc *92 - Résultats de l'application de la méthode du revenu .....	2C-767
8.4	Bloc *93 - Résultats de l'application de la méthode du coût .....	2C-769
8.5	Bloc *94 - Valeur retenue .....	2C-770
8.6	Bloc *95 - Résultats de l'équilibrage par facteurs .....	2C-771
8.7	Bloc *98 - Répartition fiscale .....	2C-773
8.7.1	Sources législatives et répartition des valeurs .....	2C-773
8.7.2	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée .....	2C-775
8.8	Résultats d'évaluation additionnels à ceux prescrits .....	2C-776
<b>9</b>	<b>Répertoires des renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété .....</b>	<b>2C-777</b>
9.1	Présentation .....	2C-777
9.2	Contenu des répertoires de renseignements prescrits .....	2C-777
9.3	Répertoire des renseignements administratifs .....	2C-779
9.4	Répertoire des renseignements descriptifs du terrain général .....	2C-785
9.5	Répertoire des renseignements descriptifs des terrains agricoles ou boisés .....	2C-788
9.6	Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels .....	2C-793
9.7	Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels .....	2C-814
9.8	Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments agricoles .....	2C-832
9.9	Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels.....	2C-844
9.10	Répertoire des résultats d'évaluation .....	2C-968
9.11	Règles de description et de structuration des renseignements additionnels.....	2C-972
9.12	Transmission des renseignements formant les dossiers de propriété.....	2C-972
	<b>Annexe 2C.1 – Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds .....</b>	<b>2C.1-1</b>
	<b>Annexe 2C.2 – Liste des codes géographiques applicables aux MRC dans lesquelles les territoires non organisés sont situés .....</b>	<b>2C.2-1</b>
	<b>Annexe 2C.3 – Liste des codes géographiques applicables aux arrondissements .....</b>	<b>2C.3-1</b>
	<b>Annexe 2C.4 – Guides de calcul et modèles de quantité .....</b>	<b>2C.4-1</b>

<b>Annexe 2C.5 – Profilés d’acier de charpente</b> .....	2C.5-1
<b>PARTIE 2D – FICHER DES UNITÉS DE VOISINAGE</b>	
<b>Introduction</b> .....	2D-1
<b>1 Concept d’ « unité de voisinage » et réglementation</b> .....	2D-2
1.1 Définition de l’unité de voisinage .....	2D-2
1.2 Obligations réglementaires liées aux unités de voisinage.....	2D-2
<b>2 Détermination des unités de voisinage</b> .....	2D-4
2.1 Forces à considérer .....	2D-4
2.2 Prise de connaissance du territoire .....	2D-5
2.3 Détermination des secteurs d’influence .....	2D-5
2.4 Regroupement des unités d’évaluation en unités de voisinage .....	2D-6
2.4.1 Caractéristiques d’homogénéité favorisant le regroupement des unités d’évaluation .....	2D-6
2.4.2 Règles concernant le regroupement d’unités d’évaluation en unités de voisinage .....	2D-7
2.4.3 Numérotation des unités de voisinage.....	2D-8
2.5 Description des unités de voisinage .....	2D-8
2.5.1 Renseignements descriptifs prescrits quant aux unités de voisinage .....	2D-8
2.5.2 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits .....	2D-11
2.5.3 Transmission des renseignements formant le fichier des unités de voisinage .....	2D-12
<b>3 Représentation graphique des unités de voisinage</b> .....	2D-13
3.1 Délimitation cartographique des unités de voisinage .....	2D-13
3.2 Règles concernant la représentation graphique des unités de voisinage .....	2D-13
<b>4 Intégration des unités de voisinage au processus d’évaluation</b> .....	2D-15
4.1 Intégration à la documentation de base .....	2D-15
4.2 Intégration aux analyses comparatives .....	2D-15

4.2.1	Établissement de paramètres indicateurs de valeur .....	2D-15
4.2.2	Présentation des paramètres indicateurs de valeur .....	2D-16
4.3	Regroupement des unités de voisinage par famille.....	2D-16
4.4	Évolution des unités de voisinage dans le temps .....	2D-17
<b>Annexe 2D.1 – Répertoire du fichier des unités de voisinage .....</b>		<b>2D.1-1</b>
 <b>PARTIE 3A – MESURE DES TAUX DE VARIATION DU MARCHÉ</b>		
<b>Introduction .....</b>		<b>3A-1</b>
	Définition et démarche .....	3A-1
<b>1</b>	<b>Dispositions réglementaires concernées .....</b>	<b>3A-3</b>
1.1	Règlement sur le rôle d'évaluation foncière .....	3A-3
1.2	Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière .....	3A-4
<b>2</b>	<b>Éléments de base .....</b>	<b>3A-5</b>
2.1	Fichier des mutations immobilières .....	3A-5
2.2	Observation des prix de vente .....	3A-5
2.3	Causes de la variation des prix .....	3A-6
2.4	Identification de la date cible .....	3A-6
<b>3</b>	<b>Mise en forme des données .....</b>	<b>3A-7</b>
3.1	Stratification des données disponibles .....	3A-7
3.2	Choix des paramètres révélateurs .....	3A-8
3.3	Examen des données .....	3A-8
3.3.1	Description des données sous forme de tableaux .....	3A-10
3.3.2	Examen sous forme graphique .....	3A-12
3.3.3	Comportement à observer .....	3A-13
<b>4</b>	<b>Recherche et détermination des taux de variation du marché .....</b>	<b>3A-14</b>



4.1	Ventes et reventes .....	3A-14
4.2	Ventes jumelées .....	3A-14
4.3	Ventes comparables .....	3A-14
4.3.1	Droite visuelle .....	3A-15
4.3.2	Points extrêmes .....	3A-15
4.3.3	Régression simple .....	3A-15
4.4	Indices statistiques spécialisés .....	3A-15
4.5	Élaboration des facteurs de rajustement .....	3A-16
<b>5</b>	<b>Motivation des conclusions retenues .....</b>	<b>3A-18</b>
<b>6</b>	<b>Application des taux de variation dans le processus d'évaluation .....</b>	<b>3A-20</b>
6.1	Équilibrage du rôle .....	3A-20
6.1.1	Méthode du coût .....	3A-20
6.1.2	Méthode de comparaison .....	3A-20
6.1.3	Méthode du revenu .....	3A-20
6.1.4	Facteurs d'équilibrage .....	3A-20
6.2	Proportion médiane .....	3A-21
6.3	Exemple d'application des taux de variation du marché dans la recherche d'un paramètre .....	3A-21
 <b>PARTIE 3B – ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION</b>		
	<b>Introduction .....</b>	<b>3B-1</b>
<b>1</b>	<b>Prescriptions législatives .....</b>	<b>3B-2</b>
1.1	Rôle triennal .....	3B-2
1.2	Définition de l'équilibrage .....	3B-2
1.3	Échéances à respecter .....	3B-3
<b>2</b>	<b>Prescriptions réglementaires sur l'équilibrage du rôle d'évaluation .....</b>	<b>3B-4</b>

2.1	Processus à appliquer pour effectuer l'équilibration.....	3B-4
2.2	Vérification des renseignements descriptifs quant aux espaces locatifs.....	3B-4
2.3	Balises statistiques à respecter à la suite de l'équilibration.....	3B-5
2.3.1	Pleine valeur réelle.....	3B-5
2.3.2	Concentration des évaluations.....	3B-5
2.3.3	Représentativité de l'évaluation des propriétés vendues.....	3B-6
2.4	Conséquence du non-respect des balises prescrites.....	3B-7
<b>3</b>	<b>Processus d'équilibration.....</b>	<b>3B-8</b>
3.1	Équilibration : un acte professionnel ponctuel.....	3B-8
3.2	Représentation schématique du processus d'équilibration.....	3B-8
<b>4</b>	<b>Examen du rôle en vigueur.....</b>	<b>3B-10</b>
4.1	Examen de la conformité des étapes préalables.....	3B-10
4.1.1	Fiabilité de l'inventaire descriptif des immeubles.....	3B-10
4.1.2	Conformité du fichier des mutations immobilières.....	3B-11
4.1.3	Applicabilité des taux de variation du marché.....	3B-11
4.2	Examen du comportement statistique.....	3B-12
4.2.1	Équité générale du rôle.....	3B-13
4.2.2	Équité intercatégorielle ou intersectorielle.....	3B-13
4.2.3	Équité intracatégorielle ou intrasectorielle.....	3B-14
4.3	Examen d'autres considérations.....	3B-14
4.4	Résumé d'examen du rôle en vigueur.....	3B-14
<b>5</b>	<b>Décisions sur la nature des interventions à effectuer.....</b>	<b>3B-17</b>
5.1	Première décision : Équilibration ou reconduction.....	3B-17
5.1.1	Équilibration « optionnelle ».....	3B-17
5.1.2	Reconduction des valeurs antérieures.....	3B-18
5.2	Seconde décision : accepter ou corriger les étapes préalables.....	3B-19

5.2.1	Correctifs à l'inventaire descriptif des immeubles.....	3B-19
5.2.2	Correctifs au fichier des mutations immobilières .....	3B-20
5.2.3	Correctifs aux taux de variation du marché .....	3B-20
5.2.4	Correctifs au fichier des constructions neuves .....	3B-20
5.3	Troisième décision : définir des objectifs .....	3B-20
5.3.1	Objectifs généraux.....	3B-21
5.3.2	Objectifs spécifiques.....	3B-21
5.4	Quatrième décision : équilibrage par réévaluation ou par facteur .....	3B-21
5.5	Plan d'intervention pour effectuer l'équilibrage .....	3B-22
5.5.1	Contenu du plan d'intervention .....	3B-22
5.5.2	Choix des méthodes d'évaluation pertinentes .....	3B-22
5.5.3	Renseignements descriptifs pouvant être omis si la méthode du coût est écartée .....	3B-23
5.5.4	Exemple d'un plan d'intervention pour effectuer l'équilibrage.....	3B-23
<b>6</b>	<b>Vérification des conditions d'exploitation des immeubles locatifs .....</b>	<b>3B-26</b>
6.1	Collecte et validation des renseignements .....	3B-26
6.2	Renseignements à inclure au dossier de propriété .....	3B-27
<b>7</b>	<b>Équilibrage par réévaluation .....</b>	<b>3B-28</b>
7.1	Révision du découpage des unités de voisinage.....	3B-28
7.2	Choix des méthodes d'évaluation les plus pertinentes .....	3B-28
7.3	Évaluation des terrains .....	3B-29
7.4	Évaluation des bâtiments.....	3B-29
7.4.1	Méthode de comparaison .....	3B-29
7.4.2	Méthode du revenu .....	3B-30
7.4.3	Méthode du coût.....	3B-30
<b>8</b>	<b>Équilibrage par facteur .....</b>	<b>3B-32</b>
8.1	Conditions d'application.....	3B-32
8.2	Stratification des unités d'évaluation .....	3B-32

8.2.1	Unités à être traitées par réévaluation .....	3B-33
8.2.2	Regroupement des unités de voisinage .....	3B-33
8.2.3	Autres formes de regroupement .....	3B-33
8.3	Détermination des facteurs d'équilibration.....	3B-33
8.3.1	Définition du facteur d'équilibration.....	3B-34
8.3.2	Données requises .....	3B-34
8.3.3	Détermination de facteurs d'équilibration indistincts (entre terrain et bâtiment) .....	3B-35
8.3.4	Détermination de facteurs d'équilibration distincts (entre terrain et bâtiment).....	3B-37
8.4	Établissement des nouvelles valeurs par l'application des facteurs d'équilibration.....	3B-39
8.4.1	Opérations mathématiques.....	3B-39
8.4.2	Inscriptions au dossier de propriété.....	3B-39
<b>9</b>	<b>Analyse de la cohérence des résultats obtenus et contrôle de la qualité.....</b>	<b>3B-40</b>
9.1	Examen du comportement statistique du rôle .....	3B-40
9.2	Contrôle de la qualité du rôle.....	3B-40
<b>10</b>	<b>Documentation explicative des moyens utilisés et des conclusions retenues .....</b>	<b>3B-42</b>
10.1	Raison d'être de la documentation explicative .....	3B-42
10.2	Contenu de la documentation explicative .....	3B-42
10.2.1	Résultats de l'examen du rôle en vigueur.....	3B-43
10.2.2	Décisions retenues au plan d'intervention pour effectuer l'équilibration .....	3B-43
10.2.3	Paramètres retenus et appliqués lors de l'équilibration par réévaluation .....	3B-43
10.2.4	Facteurs d'équilibration retenus et appliqués .....	3B-44
10.2.5	Résultats de l'analyse de la cohérence et de la qualité du nouveau rôle .....	3B-44
<b>11</b>	<b>Résumé des variations par rapport au rôle précédent.....</b>	<b>3B-45</b>
11.1	Contenu du résumé des variations.....	3B-45
11.2	Exemple de résumé des variations de valeur par rapport au rôle précédent.....	3B-45

**PARTIE 3C – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON**

<b>Introduction</b> .....	3C-1
<b>1 Principes et concepts relatifs à la méthode de comparaison</b> .....	3C-2
1.1 Concepts sous-jacents à la méthode de comparaison .....	3C-2
1.2 Principes fondamentaux en cause.....	3C-4
1.3 Techniques d'application de la méthode de comparaison .....	3C-5
1.4 Étapes préalables à la méthode de comparaison .....	3C-6
1.4.1 Définition du mandat.....	3C-7
1.4.2 Collecte et analyse des données.....	3C-13
1.5 Obligations réglementaires reliées à l'application de la méthode de comparaison .....	3C-14
1.5.1 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser .....	3C-14
1.5.2 Obligations quant aux résultats à produire .....	3C-14
<b>2 Technique des prix de vente rajustés</b> .....	3C-15
2.1 Présentation.....	3C-15
2.2 Représentation schématique de la démarche .....	3C-16
2.3 Traitement des données .....	3C-17
2.3.1 Étape 1 – Identifier les variables explicatives probables .....	3C-17
2.3.2 Étape 2 – Attribuer à chaque variable une forme facilitant la mesure de sa valeur.....	3C-23
2.3.3 Étape 3 – Choisir les variables les plus significatives.....	3C-23
2.3.4 Étape 4 – Définir le profil de l'immeuble type .....	3C-25
2.3.5 Étape 5 – Départager les immeubles vendus selon leur similarité avec l'immeuble type .....	3C-28
2.4 Établissement des paramètres paritaires .....	3C-28
2.4.1 Étape 6 – Rajuster a priori les prix de vente.....	3C-29
2.4.2 Étape 7 – Mesurer la contribution des variables explicatives de premier niveau .....	3C-31
2.4.3 Étape 8 – Mesurer la contribution des variables explicatives de second niveau.....	3C-41
2.4.4 Étape 9 – Concilier les paramètres paritaires.....	3C-49

2.5	Étape 10 – Produire des indications de valeur de chaque immeuble.....	3C-52
2.5.1	Procédé du prix de vente modélisé .....	3C-52
2.5.2	Procédé des rajustements aux prix de vente.....	3C-53
2.6	Règles de démonstration de la valeur résultant de l'application de la technique des prix de vente rajustés .....	3C-56
2.6.1	Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé des rajustements au prix de vente....	3C-56
2.6.2	Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé du prix de vente modélisé.....	3C-56
<b>3</b>	<b>Technique de la modélisation statistique .....</b>	<b>3C-58</b>
3.1	Présentation.....	3C-58
3.2	Approche statistique appliquée à l'évaluation de masse .....	3C-58
3.3	Approche de la modélisation statistique en évaluation foncière .....	3C-59
3.4	Analyse de régression : quelques principes fondamentaux .....	3C-60
3.4.1	Régression linéaire simple.....	3C-60
3.4.2	Régression linéaire multiple.....	3C-62
3.4.3	Hypothèses sous-jacentes à la méthode de régression linéaire multiple .....	3C-63
3.4.4	Forces et limites de la méthode de régression linéaire multiple .....	3C-66
3.5	Procédure d'élaboration d'un modèle statistique.....	3C-67
3.6	Étape 1 : Définir les objectifs de la modélisation et l'approche analytique .....	3C-68
3.7	Étape 2 : Choisir et décrire le secteur d'analyse et la nature de l'échantillon.....	3C-68
3.7.1	Type de stratification.....	3C-69
3.7.2	Représentation cartographique .....	3C-69
3.8	Étape 3 : Collecter l'information et définir les variables explicatives .....	3C-71
3.8.1	Traitement de la base de données .....	3C-71
3.8.2	Sélection d'un sous-échantillon pour valider ultérieurement le modèle .....	3C-71
3.8.3	Définition opérationnelle des variables .....	3C-71
3.9	Étape 4 : Décrire et analyser la base de données.....	3C-73
3.9.1	Application des statistiques descriptives .....	3C-73
3.9.2	Transformation mathématique de variables.....	3C-76
3.9.3	Application des statistiques descriptives après corrections et épuration.....	3C-77

3.10	Étape 5 : Analyser la corrélation .....	3C-78
3.10.1	Test de corrélation simple (r) .....	3C-78
3.10.2	Test de fiabilité ( $H_0$ ) .....	3C-79
3.11	Étape 6 : Analyser la régression .....	3C-80
3.11.1	Procédure de régression standard .....	3C-80
3.11.2	Réduction du nombre de variables .....	3C-84
3.11.3	Transformation mathématique des variables indépendantes .....	3C-85
3.11.4	Transformation mathématique de la variable dépendante.....	3C-86
3.12	Étape 7: Analyser les résidus .....	3C-87
3.12.1	Identification des résidus délinquants .....	3C-88
3.12.2	Représentation graphique des résidus .....	3C-90
3.13	Étape 8 : Mettre au point le modèle final .....	3C-91
3.14	Étape 9 : Valider le modèle final à l'aide du sous-échantillon.....	3C-93
3.14.1	Analyse des cas marginaux.....	3C-95
3.15	Étape 10 : Produire des indications de valeur de chaque immeuble.....	3C-96
3.16	Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen de la technique de la modélisation statistique.....	3C-96
3.17	Conclusion .....	3C-97
<b>4</b>	<b>Évaluation de terrain .....</b>	<b>3C-98</b>
4.1	Caractéristiques générales d'un terrain .....	3C-98
4.1.1	Localisation du terrain.....	3C-98
4.1.2	Configuration du terrain .....	3C-99
4.1.3	Composition du terrain.....	3C-99
4.1.4	Réglementation en vigueur.....	3C-99
4.1.5	Description du terrain général.....	3C-100
4.2	Caractéristiques propres au terrain agricole ou boisé .....	3C-100
4.2.1	Localisation du terrain.....	3C-101
4.2.2	Configuration du terrain .....	3C-101

4.2.3	Type d'exploitation .....	3C-101
4.2.4	Type de sol .....	3C-102
4.2.5	Système de drainage.....	3C-102
4.2.6	Réglementation en vigueur.....	3C-102
4.2.7	Description du terrain agricole ou boisé .....	3C-102
4.3	Méthodes d'évaluation du terrain.....	3C-103
4.3.1	Valeurs unitaires .....	3C-103
4.3.2	Technique des prix de vente rajustés .....	3C-104
4.3.3	Technique de la modélisation statistique .....	3C-104
4.3.4	Technique de soustraction .....	3C-105
4.3.5	Technique de répartition .....	3C-105
4.3.6	Technique du revenu résiduel au terrain.....	3C-105
4.3.7	Technique du lotissement .....	3C-105
4.3.8	Avantages et inconvénients des techniques d'évaluation de terrain .....	3C-105
4.4	Cas particulier.....	3C-107
4.4.1	Terrains exclusifs ou non conformes .....	3C-107
4.4.2	Cas particuliers prévus par la législation .....	3C-107
4.5	Exemples d'application de l'évaluation de terrain.....	3C-108
4.5.1	Terrain résidentiel .....	3C-109
4.5.2	Terrain agricole .....	3C-114
4.6	Consignes de démonstration de la valeur du terrain .....	3C-120

## **PARTIE 3D – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DU REVENU**

<b>Introduction</b> .....	3D-1
<b>1 Principes et concepts relatifs à la méthode du revenu</b> .....	3D-2
1.1 Méthodologie générale .....	3D-2
1.2 Concepts sous-jacents à la méthode du revenu.....	3D-2



1.3	Principes fondamentaux en cause .....	3D-3
1.4	Situations où la méthode du revenu est à privilégier .....	3D-5
1.5	Techniques d'application de la méthode du revenu.....	3D-5
1.6	Obligations réglementaires liées à l'application de la méthode du revenu.....	3D-6
<b>2</b>	<b>Application de la méthode du revenu en évaluation municipale .....</b>	<b>3D-8</b>
2.1	Processus applicable dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation.....	3D-8
2.2	Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble.....	3D-9
2.2.1	Constitution du fichier des conditions de location des espaces locatifs .....	3D-9
2.2.2	Stratification des immeubles locatifs.....	3D-13
2.2.3	Détermination des paramètres des loyers paritaires .....	3D-13
2.2.4	Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble.....	3D-15
2.3	Choix de la ou des techniques pertinentes de la méthode du revenu.....	3D-17
2.4	Application de la technique du multiplicateur du revenu brut .....	3D-17
2.4.1	Détermination du ou des multiplicateurs du revenu brut .....	3D-18
2.4.2	Établissement de l'indication de valeur avant rajustements .....	3D-21
2.5	Application de la technique de l'actualisation directe .....	3D-21
2.5.1	Détermination du ou des taux d'inoccupation et de mauvaises créances .....	3D-21
2.5.2	Établissement du revenu brut effectif de chaque immeuble .....	3D-23
2.5.3	Établissement des dépenses d'exploitation normalisées de chaque immeuble .....	3D-23
2.5.4	Établissement du revenu net effectif de chaque immeuble .....	3D-27
2.5.5	Détermination du ou des taux global d'actualisation .....	3D-27
2.5.6	Établissement de l'indication de valeur avant rajustements .....	3D-31
2.6	Rajustements aux valeurs établies.....	3D-32
2.6.1	Rajustement pour terrain excédentaire.....	3D-32
2.6.2	Rajustement pour inoccupation excessive .....	3D-32
2.6.3	Rajustement pour dépenses en capital urgentes .....	3D-33
2.6.4	Rajustement pour équipements des locataires.....	3D-33

2.6.5	Rajustement pour amélioration aux espaces locatifs .....	3D-33
2.6.6	Établissement de la valeur après rajustements .....	3D-34
2.7	Règles de démonstration de la valeur .....	3D-34
<b>3</b>	<b>Exemples d'application de la méthode du revenu</b> .....	<b>3D-35</b>
3.1	Exemple 1 : immeuble multirésidentiel — Technique du multiplicateur du revenu brut .....	3D-36
3.1.1	Description sommaire de l'immeuble .....	3D-36
3.1.2	Application des étapes requises par la technique du multiplicateur du revenu brut .....	3D-36
3.1.3	Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique du multiplicateur du revenu brut .....	3D-37
3.1.4	Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué .....	3D-38
3.2	Exemple 2 : immeuble non résidentiel — Technique de l'actualisation directe .....	3D-39
3.2.1	Description sommaire de l'immeuble .....	3D-39
3.2.2	Application des étapes requises par la technique de l'actualisation directe .....	3D-39
3.2.3	Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique de l'actualisation directe .....	3D-40
3.2.4	Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué .....	3D-41
 <b>PARTIE 3E – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DU COÛT</b>		
	<b>Introduction</b> .....	<b>3E-1</b>
<b>1</b>	<b>Principes et modalités générales d'application de la méthode du coût</b> .....	<b>3E-2</b>
1.1	Méthodologie générale .....	3E-2
1.1.1	Étapes d'application de la méthode du coût .....	3E-2
1.1.2	Principes fondamentaux en cause .....	3E-3
1.1.3	Situations où la méthode du coût est à privilégier .....	3E-5
1.2	Évaluation du terrain .....	3E-5
1.2.1	Consignes d'établissement de la valeur du terrain .....	3E-5
1.2.2	Consignes de démonstration de la valeur du terrain .....	3E-6
1.3	Établissement du coût neuf .....	3E-6

1.3.1	Concepts relatifs au coût neuf des constructions .....	3E-6
1.3.2	Remplacement d'éléments existants pour les besoins du calcul .....	3E-7
1.3.3	Techniques d'établissement du coût neuf .....	3E-9
1.3.4	Barèmes de coûts unitaires et systèmes de calcul .....	3E-11
1.3.5	Rajustements au coût de base .....	3E-12
1.3.6	Consignes de démonstration du coût neuf .....	3E-15
1.4	Quantification de la dépréciation .....	3E-15
1.4.1	Catégorisation des causes de dépréciation .....	3E-16
1.4.2	Techniques de quantification de la dépréciation .....	3E-19
1.4.3	Démarche de quantification de la dépréciation .....	3E-20
1.4.4	Travaux préparatoires .....	3E-22
1.4.5	Quantification de la dépréciation normale .....	3E-22
1.4.6	Quantification de la dépréciation additionnelle .....	3E-30
1.4.7	Consignes de démonstration de la dépréciation .....	3E-34
1.5	Obligations associées à l'application de la méthode du coût .....	3E-35
1.5.1	Obligations relatives à la description des constructions à évaluer .....	3E-35
1.5.2	Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser .....	3E-35
1.5.3	Obligation législative d'utiliser le MEFQ .....	3E-36
1.5.4	Obligations en matière de coût neuf et de remplacement .....	3E-36
1.5.5	Obligations concernant la dépréciation .....	3E-36
1.5.6	Obligations quant aux résultats à produire .....	3E-37
<b>2</b>	<b>Application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>3E-38</b>
2.1	Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS .....	3E-38
2.1.1	Origine du barème .....	3E-38
2.1.2	Champ d'application du barème .....	3E-38
2.1.3	Contenu et organisation du barème .....	3E-39
2.2	Établissement du coût neuf des bâtiments RÉSIDENTIELS .....	3E-42
2.2.1	Présentation du système de calcul .....	3E-42
2.2.2	Structuration des paramètres de base requis pour les fins du calcul .....	3E-43

2.2.3	Calcul du coût des fondations (Bloc *15).....	3E-46
2.2.4	Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) .....	3E-48
2.2.5	Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) .....	3E-54
2.2.6	Calcul du coût du toit (Bloc *23) .....	3E-56
2.2.7	Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) .....	3E-59
2.2.8	Calcul du coût des finis de planchers (Bloc *34) .....	3E-64
2.2.9	Calcul du coût des cuisines (Bloc *36) .....	3E-66
2.2.10	Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau (Bloc *43) .....	3E-68
2.2.11	Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation (Bloc *44) .....	3E-70
2.2.12	Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) .....	3E-74
2.2.13	Calcul du coût des équipements complémentaires (Bloc *59) .....	3E-76
2.2.14	Calcul du coût des issues (Bloc *61) .....	3E-78
2.2.15	Calcul du coût des dépendances attachées (Bloc *62) .....	3E-80
2.2.16	Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63) .....	3E-82
2.2.17	Calcul du coût des améliorations d'emplacement (Bloc *71) .....	3E-84
2.2.18	Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72) .....	3E-86
2.2.19	Détermination de la classe du bâtiment principal .....	3E-88
2.2.20	Rajustements au coût de base .....	3E-91
2.2.21	Établissement et démonstration du coût neuf retenu .....	3E-101
2.3	Quantification de la dépréciation des bâtiments RÉSIDENTIELS .....	3E-103
2.3.1	Rappel de la démarche de quantification .....	3E-103
2.3.2	Groupes de référence des bâtiments résidentiels .....	3E-103
2.3.3	Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation .....	3E-104
2.3.4	Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments résidentiels .....	3E-104
2.4	Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS .....	3E-114
2.4.1	Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage .....	3E-115
2.4.2	Exemple : Résidence jumelée à niveaux décalés – 1 étage .....	3E-120
2.4.3	Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage .....	3E-126
2.4.4	Exemple : Résidence à étage mansardé – 1 étage .....	3E-132
2.4.5	Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages .....	3E-138
2.4.6	Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages .....	3E-143
2.4.7	Exemple : Résidence à étages entiers – 3 étages .....	3E-149
2.4.8	Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages .....	3E-154

<b>3</b>	<b>Application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS</b> .....	3E-159
3.1	Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels .....	3E-159
3.1.1	Origine des barèmes .....	3E-159
3.1.2	Champ d'application des barèmes .....	3E-160
3.1.3	Contenu et organisation des barèmes .....	3E-160
3.2	Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES .....	3E-164
3.2.1	Présentation du système de calcul .....	3E-164
3.2.2	Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels typiques .....	3E-165
3.2.3	Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment typique (Bloc *13) .....	3E-167
3.2.4	Calcul du coût des fondations d'un bâtiment typique (Bloc *15) .....	3E-169
3.2.5	Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment typique (Bloc *21) .....	3E-173
3.2.6	Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment typique (Bloc *22) .....	3E-177
3.2.7	Calcul du coût du toit d'un bâtiment typique (Bloc *23) .....	3E-180
3.2.8	Finitions intérieures d'un bâtiment typique (Bloc *33) .....	3E-182
3.2.9	Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment typique (Bloc *34) .....	3E-186
3.2.10	Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment typique (Bloc *36) .....	3E-188
3.2.11	Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment typique (Bloc *43) .....	3E-189
3.2.12	Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment typique (Bloc *44) .....	3E-191
3.2.13	Calcul du coût de la protection d'un bâtiment typique (Bloc *45) .....	3E-196
3.2.14	Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment typique (Bloc *46) .....	3E-200
3.2.15	Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment typique (Bloc *59) .....	3E-202
3.2.16	Calcul du coût des issues d'un bâtiment typique (Bloc *61) .....	3E-204
3.2.17	Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment typique (Bloc *62) .....	3E-206
3.2.18	Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment typique (Bloc *63) .....	3E-208
3.2.19	Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment typique (Bloc *71) .....	3E-210
3.2.20	Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment typique (Bloc *72) .....	3E-213
3.2.21	Détermination de la classe du bâtiment principal .....	3E-215
3.2.22	Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels TYPIQUES .....	3E-218

3.2.23	Établissement et démonstration du coût neuf retenu .....	3E-221
3.3	Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES .....	3E-223
3.3.1	Présentation du système de calcul.....	3E-223
3.3.2	Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels atypiques .....	3E-224
3.3.3	Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment atypique (Bloc *13).....	3E-226
3.3.4	Calcul du coût des fondations d'un bâtiment atypique (Bloc *15) .....	3E-228
3.3.5	Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment atypique (Bloc *21).....	3E-234
3.3.6	Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment atypique (Bloc *22) .....	3E-241
3.3.7	Calcul du coût du toit d'un bâtiment atypique (Bloc *23).....	3E-244
3.3.8	Finitions intérieures des bâtiments atypiques (Bloc *33).....	3E-247
3.3.9	Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment atypique (Bloc *34).....	3E-251
3.3.10	Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment atypique (Bloc *36).....	3E-253
3.3.11	Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment atypique (Bloc *43) .....	3E-254
3.3.12	Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment atypique (Bloc *44).....	3E-256
3.3.13	Calcul du coût de la protection d'un bâtiment atypique (Bloc *45) .....	3E-261
3.3.14	Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment atypique (Bloc *46).....	3E-265
3.3.15	Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment atypique (Bloc *59) .....	3E-267
3.3.16	Calcul du coût des issues d'un bâtiment atypique (Bloc *61).....	3E-269
3.3.17	Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment atypique (Bloc *62).....	3E-271
3.3.18	Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment atypique (Bloc *63).....	3E-273
3.3.19	Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment atypique (Bloc *71) .....	3E-275
3.3.20	Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment atypique (Bloc *72) .....	3E-277
3.3.21	Détermination de la classe du bâtiment principal .....	3E-279
3.3.22	Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels ATYPIQUES.....	3E-282
3.3.23	Établissement et démonstration du coût neuf retenu .....	3E-285
3.4	Quantification de la dépréciation des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS .....	3E-287

3.4.1	Rappel de la démarche de quantification .....	3E-287
3.4.2	Groupes de référence des bâtiments multirésidentiels .....	3E-287
3.4.3	Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation .....	3E-288
3.4.4	Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments multirésidentiels.....	3E-288
3.5	Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS .....	3E-304
3.5.1	Exemple : Multirésidentiel typique – 3 étages – 7 logements.....	3E-305
3.5.2	Exemple : Multirésidentiel typique – 2 étages – 6 logements.....	3E-311
3.5.3	Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 76 logements.....	3E-317
3.5.4	Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 57 logements.....	3E-324
3.5.5	Exemple : Multirésidentiel atypique – 4 étages – 72 logements.....	3E-330
<b>4</b>	<b>Application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES.....</b>	<b>3E-336</b>
4.1	Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES.....	3E-336
4.1.1	Origine du barème.....	3E-336
4.1.2	Champ d'application du barème.....	3E-336
4.1.3	Contenu et organisation du barème .....	3E-336
4.2	Établissement du coût neuf des bâtiments AGRICOLES .....	3E-340
4.2.1	Présentation du système de calcul.....	3E-340
4.2.2	Structuration des paramètres de base requis pour le calcul .....	3E-341
4.2.3	Calcul du coût de la dalle au sol (Bloc *13).....	3E-342
4.2.4	Calcul du coût des fondations (Bloc *15).....	3E-344
4.2.5	Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) .....	3E-346
4.2.6	Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) .....	3E-349
4.2.7	Calcul du coût du toit (Bloc *23) .....	3E-351
4.2.8	Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) .....	3E-353
4.2.9	Calcul du coût de la plomberie (Bloc *42) .....	3E-355
4.2.10	Calcul du coût du chauffage et de la ventilation (Bloc *44) .....	3E-356
4.2.11	Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) .....	3E-358
4.2.12	Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63).....	3E-360
4.2.13	Calcul du coût des constructions spéciales (Bloc *64).....	3E-362
4.2.14	Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72).....	3E-365

4.2.15	Rajustements au coût de base .....	3E-366
4.2.16	Établissement et démonstration du coût neuf retenu .....	3E-367
4.3	Quantification de la dépréciation des bâtiments AGRICOLES .....	3E-369
4.3.1	Rappel de la démarche de quantification .....	3E-369
4.3.2	Groupes de référence des bâtiments agricoles .....	3E-369
4.3.3	Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation .....	3E-370
4.3.4	Établissement de l'âge apparent des bâtiments agricoles .....	3E-370
4.4	Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES .....	3E-372
4.4.1	Exemple : Vacherie – 1 étage .....	3E-373
4.4.2	Exemple : Poulailier d'élevage – 3 étages .....	3E-376
4.4.3	Exemple : Cabane à sucre – 1 étage .....	3E-379
4.4.4	Exemple : Grange-étable – 1 étage .....	3E-382
4.4.5	Exemple : Remise à machinerie – 1 étage .....	3E-385
<b>5</b>	<b>Application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS .....</b>	<b>3E-387</b>
5.1	Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments non résidentiels .....	3E-387
5.1.1	Origine du barème .....	3E-387
5.1.2	Champ d'application du barème .....	3E-387
5.1.3	Contenu et organisation du barème .....	3E-388
5.2	Établissement du coût neuf des bâtiments NON RÉSIDENTIELS .....	3E-390
5.2.1	Présentation du système de calcul .....	3E-390
5.2.2	Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments non résidentiels .....	3E-391
5.2.3	Calcul du coût 1997 des assises des colonnes structurales (Bloc *11) .....	3E-394
5.2.4	Calcul du coût 1997 des murs de fondations (Bloc * 12) .....	3E-402
5.2.5	Calcul du coût 1997 de la dalle au sol (Bloc * 13) .....	3E-405
5.2.6	Calcul du coût 1997 de la charpente (Bloc * 21) .....	3E-406
5.2.7	Calcul du coût 1997 des murs extérieurs (Bloc *22) .....	3E-415
5.2.8	Calcul du coût 1997 du toit (Bloc *23) .....	3E-418
5.2.9	Calcul du coût 1997 des cloisons (Bloc *31) .....	3E-422
5.2.10	Calcul du coût 1997 des finis de plafond (Bloc *32) .....	3E-427



5.2.11	Calcul du coût 1997 des finis de planchers (Bloc *34) .....	3E-428
5.2.12	Calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs (Bloc * 35) .....	3E-429
5.2.13	Calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs (Bloc *41).....	3E-429
5.2.14	Calcul du coût 1997 de la plomberie (Bloc *42) .....	3E-432
5.2.15	Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (Bloc *44) .....	3E-436
5.2.16	Calcul du coût 1997 de la protection (Bloc *45) .....	3E-446
5.2.17	Calcul du coût 1997 de l'électricité (Bloc *46) .....	3E-449
5.2.18	Calcul du coût 1997 de l'éclairage (Bloc *47).....	3E-450
5.2.19	Calcul du coût 1997 des autres services au bâtiment (Bloc *49) .....	3E-452
5.2.20	Calcul du coût 1997 des équipements de cuisines (Bloc *51).....	3E-454
5.2.21	Calcul du coût 1997 des équipements de manutention (Bloc *52).....	3E-455
5.2.22	Calcul du coût 1997 des équipements bancaires (Bloc *53).....	3E-459
5.2.23	Calcul du coût 1997 des équipements pour véhicules (Bloc *54) .....	3E-462
5.2.24	Calcul du coût 1997 des équipements sportifs (Bloc *55).....	3E-469
5.2.25	Calcul du coût 1997 des équipements récréatifs (Bloc *56).....	3E-479
5.2.26	Calcul du coût 1997 des équipements médicaux et thérapeutiques (Bloc *57).....	3E-481
5.2.27	Calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération (Bloc *58) .....	3E-481
5.2.28	Calcul du coût 1997 des équipements complémentaires (Bloc *59) .....	3E-484
5.2.29	Calcul du coût 1997 des issues (Bloc *61) .....	3E-494
5.2.30	Calcul du coût 1997 des dépendances détachées (Bloc *63).....	3E-496
5.2.31	Calcul du coût 1997 des constructions spéciales (Bloc *64) .....	3E-498
5.2.32	Calcul du coût 1997 des améliorations d'emplacements (Bloc *71).....	3E-513
5.2.33	Calcul du coût 1997 des services externes au bâtiment (Bloc *72) .....	3E-517
5.2.34	Calcul du coût 1997 des autres constructions (Bloc *78).....	3E-521
5.2.35	Détermination de la classe du bâtiment principal .....	3E-530
5.2.36	Rajustements au coût de base .....	3E-533
5.2.37	Établissement et démonstration du coût neuf .....	3E-540
5.3	Quantification de la dépréciation des bâtiments non résidentiels.....	3E-542
5.3.1	Rappel de la démarche de quantification .....	3E-542
5.3.2	Groupes de référence des bâtiments non résidentiels .....	3E-543
5.3.3	Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation .....	3E-543
5.3.4	Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments non résidentiels .....	3E-544

5.4	Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS.....	3E-555
5.4.1	Exemple : Non résidentiel – Commercial .....	3E-556
5.4.2	Exemple : Non résidentiel – Industriel .....	3E-566
5.4.3	Exemple : Non résidentiel – Institutionnel .....	3E-576
<b>Annexe 3E.1</b>	<b>– Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS (format liste).....</b>	<b>3E.1-1</b>
<b>Annexe 3E.2</b>	<b>– Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES (format liste).....</b>	<b>3E.2-1</b>
<b>Annexe 3E.3</b>	<b>– Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES (format liste).....</b>	<b>3E.3-1</b>
<b>Annexe 3E.4</b>	<b>– Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES (format liste).....</b>	<b>3E.4-1</b>
<b>Annexe 3E.5</b>	<b>– Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS (format liste).....</b>	<b>3E.5-1</b>
<b>Annexe 3E.6</b>	<b>– Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base .....</b>	<b>3E.6-1</b>
 <b>PARTIE 3F – CONCILIATION DES INDICATEURS DE VALEUR</b>		
<b>1</b>	<b>Concepts et règles relatifs à la conciliation des indications de valeur .....</b>	<b>3F-1</b>
<b>2</b>	<b>Étapes formant la conciliation des indications de valeur .....</b>	<b>3F-2</b>
2.1	Vérification de la conformité au but de l'évaluation et aux droits évalués .....	3F-2
2.2	Révision du processus d'évaluation appliqué à l'unité .....	3F-2
2.3	Détermination de la valeur finale la plus pertinente.....	3F-3
2.4	Principaux avantages et inconvénients associés aux trois méthodes d'évaluation.....	3F-4
2.5	Tableau des sujets d'analyse pouvant servir à déterminer le niveau de confiance .....	3F-5

**PARTIE 4A – RÉPARTITIONS FISCALES**

<b>Introduction</b>	4A-1
<b>1 Généralités</b>	4A-2
1.1 Dispositions législatives générales	4A-2
1.2 Intervenants	4A-4
1.3 Inscriptions au rôle d'évaluation foncière	4A-4
1.3.1 Valeur établie par l'évaluateur	4A-4
1.3.2 Répartition fiscale des valeurs	4A-4
1.3.3 Source législative	4A-5
1.4 Convention d'inscription des répartitions fiscales	4A-5
1.5 Application de la convention d'inscription	4A-5
<b>2 Immeubles exemptés par l'article 204 de la Loi</b>	4A-6
2.1 Dispositions législatives particulières	4A-6
2.2 Code d'utilisation des biens-fonds	4A-8
2.3 Conditions d'application des exemptions et inscriptions au bloc *98	4A-8
2.4 État ou Société québécoise des infrastructures (204, par. 1°)	4A-8
2.4.1 Paiement d'une compensation	4A-8
2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-9
2.4.3 Immeubles exclus d'une catégorie visée	4A-17
2.4.4 Exemple d'application n° 1 - Édifice à bureaux	4A-18
2.4.5 Exemple d'application n° 2 - Zone d'exploitation contrôlée	4A-19
2.4.6 Exemple d'application n° 3 - Terre de l'État en secteur municipal	4A-20
2.4.7 Exemple d'application n° 4 - Bâtiment d'une société privée	4A-21
2.4.8 Exemple d'application n° 5 - Édifice à bureaux de l'État	4A-22
2.4.9 Exemple d'application n° 6 - Édifice à bureaux de la Société québécoise des infrastructures (SQI)	4A-23
2.4.10 Exemple d'application n° 7 - Copropriété indivise du terrain	4A-24
2.4.11 Exemple d'application n° 8 - Copropriété indivise du bâtiment	4A-25
2.4.12 Exemple d'application n° 9 - Société québécoise des infrastructures «SQI (Santé)»	4A-26
2.4.13 Exemple d'application n° 10 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3),	

2.4.14	Exemple d'application n° 11 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204	4A-27
	par une personne mentionnée à l'article 204	4A-28
2.5	Couronne du chef du Canada (204, par. 1.1°)	4A-29
2.5.1	Paiement versé en remplacement d'impôts	4A-29
2.5.2	Occupation par une autre personne	4A-29
2.5.3	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-30
2.5.4	Exemple d'application	4A-31
2.6	Régie des installations olympiques (204, par. 2°)	4A-32
2.6.1	Paiement d'une compensation	4A-32
2.6.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-33
2.6.3	Exemple d'application	4A-33
2.7	Place des arts et école nationale de police (204, par. 2.1°)	4A-34
2.7.1	Paiement d'une compensation	4A-34
2.7.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-35
2.7.3	Exemple d'application	4A-35
2.8	Agence métropolitaine de transport (204, par. 2.2°)	4A-36
2.8.1	Paiement d'une compensation	4A-36
2.8.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-37
2.8.3	Exemple d'application	4A-37
2.9	Municipalités (204, par. 3°)	4A-38
2.9.1	Paiement d'une compensation	4A-38
2.9.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-39
2.9.3	Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent	4A-40
2.9.4	Exemple d'application n° 1 - Édifice à bureaux	4A-41
2.9.5	Exemple d'application n° 2 - Appartient à une personne reconnue	4A-42
2.9.6	Exemple d'application n° 3 - Appartient à une personne reconnue	4A-43

2.10	Immeubles municipaux situés hors du territoire (204, par. 4°)	4A-44
2.10.1	Paiement d'une compensation	4A-44
2.10.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-45
2.10.3	Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent	4A-46
2.10.4	Exemple d'application n° 1 - Utilisés par d'autres occupants	4A-47
2.10.5	Exemple d'application n° 2 - Présence d'un occupant	4A-48
2.10.6	Exemple d'application n° 3 - Immeuble servant à l'exercice d'une compétence d'agglomération	4A-49
2.11	Communauté, municipalité régionale de comté et société de transport (204, par. 5°)	4A-50
2.11.1	Paiement d'une compensation	4A-50
2.11.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-51
2.11.3	Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent	4A-52
2.11.4	Exemple d'application n° 1 - Un incinérateur	4A-53
2.11.5	Exemple d'application n° 2 - Édifice à bureaux d'une MRC	4A-54
2.12	Organismes publics (204, par. 6°)	4A-55
2.12.1	Paiement d'une compensation	4A-55
2.12.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-56
2.12.3	Exemple d'application	4A-57
2.13	Personnes qui exploitent un réseau de distribution de gaz, de télécommunication ou d'énergie électrique (204, par. 7°)	4A-58
2.13.1	Paiement d'une compensation	4A-58
2.13.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-59
2.13.3	Exemple d'application	4A-60
2.14	Lieux de culte, palais épiscopaux ou presbytères (204, par. 8°)	4A-61
2.14.1	Paiement d'une compensation	4A-61
2.14.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98	4A-62
2.14.3	Exemple d'application n° 1 - Église et presbytère	4A-63
2.14.4	Exemple d'application n° 2 - Autre occupant	4A-65
2.15	Cimetières (204, par. 9°)	4A-66
2.15.1	Paiement d'une compensation	4A-66

2.15.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-67
2.15.3	Exemple d'application .....	4A-67
2.16	Immeubles visés par une reconnaissance (204, par. 10°) .....	4A-68
2.16.1	Paiement d'une compensation .....	4A-68
2.16.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-69
2.16.3	Exemple d'application n° 1 - Centre culturel .....	4A-70
2.16.4	Exemple d'application n° 2 - Personne visée par une reconnaissance .....	4A-71
2.17	Sociétés d'agriculture ou d'horticulture (204, par. 11°) .....	4A-72
2.17.1	Paiement d'une compensation .....	4A-72
2.17.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-73
2.17.3	Exemple d'application .....	4A-73
2.18	Institutions religieuses ou fabriques (204, par. 12°) .....	4A-74
2.18.1	Paiement d'une compensation .....	4A-74
2.18.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-75
2.18.3	Exemple d'application .....	4A-76
2.19	Établissements d'enseignement (204, par. 13°) .....	4A-77
2.19.1	Paiement d'une compensation .....	4A-77
2.19.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-78
2.19.3	Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent .....	4A-79
2.19.4	Exemple d'application .....	4A-80
2.20	Services de santé, services sociaux ou services de garde à l'enfance (204, par. 14°) .....	4A-81
2.20.1	Paiement d'une compensation .....	4A-81
2.20.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-82
2.20.3	Exemple d'application .....	4A-84
2.20.4	Exemple d'application .....	4A-85
2.20.5	Exemple d'application .....	4A-86
2.21	Établissements d'enseignement privé (204, par. 15°) .....	4A-87
2.21.1	Paiement d'une compensation .....	4A-87

2.21.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-88
2.21.3	Exemple d'application .....	4A-89
2.22	Établissements d'enseignement privé dont le programme est international (204, par. 16°) .....	4A-90
2.22.1	Paiement d'une compensation .....	4A-90
2.22.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-91
2.22.3	Exemple d'application .....	4A-91
2.23	Occupants d'un immeuble appartenant à une institution religieuse (204, par. 17°) .....	4A-92
2.23.1	Paiement d'une compensation .....	4A-93
2.23.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-94
2.23.3	Exemple d'application .....	4A-96
2.24	Réserve naturelle (204, par. 19°) .....	4A-97
2.24.1	Paiement d'une compensation .....	4A-97
2.24.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-98
2.24.3	Exemple d'application .....	4A-98
<b>3</b>	<b>Immeubles du gouvernement d'une autre province canadienne, d'un gouvernement étranger ou d'un organisme international .....</b>	<b>4A-99</b>
3.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-99
3.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-99
3.3	Exemption prévue à l'article 210 .....	4A-100
3.3.1	Paiement d'une compensation .....	4A-100
3.3.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-101
3.3.3	Exemple d'application - Cas 1 .....	4A-103
3.3.4	Exemple d'application - Cas 2 .....	4A-104
<b>4</b>	<b>Terrains de golf .....</b>	<b>4A-105</b>
4.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-105
4.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-105
4.3	Calcul du montant imposable maximal par hectare .....	4A-106

4.4	Régime fiscal particulier prévu à l'article 211 .....	4A-107
4.4.1	Paiement d'une compensation .....	4A-107
4.4.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-108
4.4.3	Exemple d'application n° 1 - N'excède pas le maximum .....	4A-109
4.4.4	Exemple d'application n° 2 - Excède le maximum .....	4A-110
<b>5</b>	<b>Presbytères d'églises constituées .....</b>	<b>4A-111</b>
5.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-111
5.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-111
5.3	Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.1 .....	4A-112
5.3.1	Paiement d'une compensation .....	4A-112
5.3.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-113
5.3.3	Exemple d'application n° 1 - N'excède pas le maximum .....	4A-114
5.3.4	Exemple d'application n° 2 - Excède le maximum .....	4A-115
<b>6</b>	<b>Camps de piégeage .....</b>	<b>4A-116</b>
6.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-116
6.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-116
6.3	Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.2 .....	4A-116
6.3.1	Paiement d'une compensation .....	4A-116
6.3.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-117
6.3.3	Exemple d'application .....	4A-118
<b>7</b>	<b>Exploitations agricoles enregistrées .....</b>	<b>4A-119</b>
7.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-119
7.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-120
7.3	Indication du zonage agricole d'une exploitation agricole enregistrée .....	4A-120
7.4	Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.3 .....	4A-121
7.4.1	Paiement d'une compensation .....	4A-121
7.4.2	Valeur nulle .....	4A-121
7.4.3	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-122



7.4.4	Exemple d'application n° 1 - Entièrement agricole et incluse en zone .....	4A-123
7.4.5	Exemple d'application n° 2 - Entièrement agricole et exclue de la zone .....	4A-124
7.4.6	Exemple d'application n° 3 - Entièrement agricole et partiellement incluse .....	4A-125
7.4.7	Exemple d'application n° 4 - Partie non agricole et incluse en zone .....	4A-126
7.4.8	Exemple d'application n° 5 - Partie non agricole et exclue de la zone .....	4A-127
7.4.9	Exemple d'application n° 6 - Partie non agricole et partiellement incluse .....	4A-128
<b>8</b>	<b>Réservoirs des raffineries de pétrole .....</b>	<b>4A-130</b>
8.1	Dispositions législatives particulières .....	4A-130
8.2	Code d'utilisation des biens-fonds .....	4A-130
8.3	Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.4 .....	4A-130
8.3.1	Paiement d'une compensation .....	4A-130
8.3.2	Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 .....	4A-131
8.3.3	Exemple d'application .....	4A-132
<b>9</b>	<b>Cas spéciaux .....</b>	<b>4A-133</b>
9.1	Certains terrains reboisés (plantations) .....	4A-134
9.2	Centres d'hébergement et de soins de longue durée .....	4A-134
9.2.1	Exemple d'application .....	4A-135
 <b>PARTIE 4B – RÔLE D'ÉVALUATION</b>		
	<b>Introduction .....</b>	<b>4B-1</b>
<b>1</b>	<b>Fonctions du rôle d'évaluation et responsabilités afférentes .....</b>	<b>4B-2</b>
1.1	Fonctions du rôle d'évaluation foncière .....	4B-2
1.2	Responsabilités prescrites à l'égard du rôle .....	4B-2
<b>2</b>	<b>Constitution et dépôt du rôle d'évaluation .....</b>	<b>4B-4</b>
2.1	Constitution du fichier du rôle au moyen des renseignements prescrits .....	4B-4
2.2	Signature du rôle .....	4B-5

2.3	Dépôt du rôle .....	4B-5
2.4	Renseignements tirés de la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle.....	4B-6
<b>3</b>	<b>Présentation publique des renseignements inscrits au rôle.....</b>	<b>4B-7</b>
3.1	Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle.....	4B-7
3.2	Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle .....	4B-8
3.2.1	Transformation particulière du millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle .....	4B-9
3.2.2	Transformation particulière du code d'utilisation prédominante.....	4B-9
3.2.3	Transformation particulière de la case postale et de la succursale postale.....	4B-9
3.2.4	Transformation particulière du code référant aux conditions d'inscription du propriétaire.....	4B-9
3.2.5	Transformation particulière du code de zonage agricole.....	4B-10
3.2.6	Transformation particulière du code indiquant si l'année de construction est réelle ou estimée .....	4B-10
3.2.7	Transformation particulière des codes de catégories et de classe d'immeubles à des fins de taxation.....	4B-10
3.2.8	Transformation particulière des codes de sous-catégories d'immeubles non résidentiels à des fins de taxation .....	4B-11
3.2.9	Transformation particulière des codes de répartition des valeurs et de sources législatives .....	4B-12
3.3	Affichage des renseignements inscrits au rôle .....	4B-13
3.3.1	En-tête et sections prescrites .....	4B-13
3.3.2	Titres et noms d'affichage public prescrits.....	4B-13
3.4	Exemples d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle.....	4B-15
3.4.1	Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble mixte .....	4B-15
3.4.2	Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Exploitation agricole enregistrée .....	4B-16
3.4.3	Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Condominium résidentiel .....	4B-17
3.4.4	Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Unité appartenant à des sous-catégories des immeubles non résidentiels.....	4B-18
<b>4</b>	<b>Consultation des renseignements inscrits au rôle.....</b>	<b>4B-19</b>
4.1	Lieu de consultation des inscriptions au rôle .....	4B-19
4.2	Clés d'accès aux inscriptions figurant au rôle.....	4B-19
<b>5</b>	<b>Transmission des renseignements contenus au rôle d'évaluation foncière .....</b>	<b>4B-20</b>
5.1	Transmission des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle .....	4B-20

5.2	Transmission des renseignements non prescrits annexés au fichier du rôle .....	4B-20
<b>Annexe 4B.1 – Répertoire des renseignements relatifs au rôle d'évaluation.....</b>		
		4B.1-1
<b>Annexe 4B.2 – Règles de transformation et noms d'affichage.....</b>		
		4B.2-1
<b>Annexe 4B.3 – Inscription des répartitions fiscales au rôle public.....</b>		
		4B.3-1
 <b>PARTIE 4C – SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE</b>		
 <b>Introduction .....</b>		
		4C-1
 <b>1 Formulaire du sommaire du rôle d'évaluation foncière.....</b>		
		4C-2
 <b>2 Codification et symboles .....</b>		
		4C-4
2.1	Rappel des codes utiles à l'utilisateur .....	4C-4
2.1.1	Code de partie d'immeuble (RL0504Ex).....	4C-4
2.1.2	Codes d'imposabilité (RL0504Fx).....	4C-4
2.1.3	Code du zonage agricole (RL0303A) .....	4C-4
2.1.4	Code des conditions d'inscription (RL0201G) .....	4C-4
2.2	Définition des symboles utilisés.....	4C-4
 <b>3 Sections du sommaire du rôle d'évaluation foncière.....</b>		
		4C-6
 <b>4 Section « INTERVENANTS » .....</b>		
		4C-7
4.1	Exercice financier .....	4C-7
4.2	Municipalité locale .....	4C-7
4.3	Arrondissement.....	4C-7
4.4	Organisme municipal responsable .....	4C-7
4.5	MRC ou communauté.....	4C-7
4.6	Évaluateur signataire .....	4C-7
4.7	Adresse .....	4C-7

4.8	Mandataire en informatique .....	4C-8
4.9	Code géographique .....	4C-8
4.10	Code de l'arrondissement.....	4C-8
4.11	Code de l'organisme municipal responsable .....	4C-8
4.12	Code de la MRC ou de la communauté.....	4C-8
4.13	Statut .....	4C-8
<b>5</b>	<b>Section « FAITS SAILLANTS » .....</b>	<b>4C-9</b>
5.1	Valeurs imposables .....	4C-9
5.2	Valeurs non imposables.....	4C-9
5.3	Valeurs totales .....	4C-9
5.4	Nombre total d'unités d'évaluation .....	4C-9
5.5	Nombre total d'unités de voisinage .....	4C-9
5.6	Nombre total de logements .....	4C-9
5.7	Nombre total de locaux non résidentiels.....	4C-10
5.8	Vérification de l'exactitude de l'inventaire.....	4C-10
5.9	Gestes posés au cours des douze derniers mois.....	4C-10
5.10	Date de dépôt du rôle .....	4C-10
5.11	Date de compilation des données .....	4C-11
<b>6</b>	<b>Section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » .....</b>	<b>4C-12</b>
6.1	Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » .....	4C-13
6.2	Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale ».....	4C-14
6.3	Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels ».....	4C-19
6.4	Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels ».....	4C-20
6.5	Dénomination de la sous-catégorie .....	4C-22
<b>7</b>	<b>Section « Inventaire par utilisation » .....</b>	<b>4C-23</b>
7.1	Structuration des lignes de la section « Inventaire par utilisation » .....	4C-24
7.2	Structuration des colonnes de la section « Inventaire par utilisation » .....	4C-27
<b>8</b>	<b>Section « Inventaire par disposition fiscale » .....</b>	<b>4C-28</b>

8.1	Structuration des lignes de la section « Inventaire par disposition fiscale » .....	4C-29
8.2	Structuration des colonnes de la section « Inventaire par dispositions fiscales » .....	4C-44
<b>9</b>	<b>Section « Régimes fiscaux particuliers » .....</b>	<b>4C-45</b>
9.1	Structuration des lignes de la section « Régimes fiscaux particuliers » .....	4C-46
9.2	Structuration des colonnes de la section « Régimes fiscaux particuliers » .....	4C-50
<b>10</b>	<b>Section « Valeurs des logements » .....</b>	<b>4C-51</b>
10.1	Structuration des lignes de la section « Valeurs des logements » .....	4C-52
10.2	Structuration des colonnes de la section « Valeurs des logements » .....	4C-64
<b>11</b>	<b>Section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » .....</b>	<b>4C-65</b>
11.1	Structuration des lignes de la section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » .....	4C-66
<b>12</b>	<b>Renseignements prescrits au sommaire du rôle d'évaluation foncière .....</b>	<b>4C-73</b>
<b>13</b>	<b>Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation foncière .....</b>	<b>4C-77</b>
13.1	Présentation.....	4C-77
13.2	Contenu du répertoire de renseignements prescrits.....	4C-77
13.3	Renseignements additionnels à ceux prescrits .....	4C-78
13.4	Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation .....	4C-79
13.5	Délai de transmission au ministre.....	4C-86
13.6	Transmission de renseignements formant le fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation.....	4C-86

## **PARTIE 5A – PROPORTION MÉDIANE**

<b>Introduction</b> .....	<b>5A-1</b>
<b>1 Nature et raison d'être de la méthodologie en usage</b> .....	<b>5A-2</b>
1.1 Équité « intramunicipale » .....	5A-2
1.2 Équité « intermunicipale » .....	5A-2

1.3	Équité de l'imposition scolaire .....	5A-2
1.4	Processus d'établissement de la proportion médiane .....	5A-2
<b>2</b>	<b>Élaboration du fichier de la proportion médiane .....</b>	<b>5A-4</b>
2.1	Composition de la liste de base .....	5A-4
2.1.1	Ventes à considérer .....	5A-4
2.1.2	Année de référence .....	5A-5
2.1.3	Détermination du nombre requis de ventes .....	5A-5
2.1.4	Sélection des ventes conclues dans l'année de référence .....	5A-6
2.1.5	Récupération de ventes conclues antérieurement à l'année de référence .....	5A-7
2.1.6	Nombre requis de ventes non atteint après récupération .....	5A-7
2.1.7	Vente conclue sous seing privé .....	5A-7
<b>3</b>	<b>Données générales .....</b>	<b>5A-8</b>
3.1	Identification de la municipalité .....	5A-8
3.2	Résultats et renseignements requis à des fins d'approbation .....	5A-8
3.3	Renseignements statistiques sur la révision administrative et les recours au TAQ .....	5A-10
<b>4</b>	<b>Rapport sur les ventes exclues et sur la fiabilité de la proportion médiane .....</b>	<b>5A-12</b>
4.1	Les renseignements sur l'exclusion des ventes .....	5A-12
4.2	Le nombre total de ventes de chaque catégorie .....	5A-12
4.3	Le pourcentage de ventes exclues de la totalité des ventes .....	5A-13
4.4	Les motifs appuyant la proportion médiane .....	5A-13
<b>5</b>	<b>Renseignements sur les ventes à considérer .....</b>	<b>5A-14</b>
<b>6</b>	<b>Renseignements sur les ventes incluses à la liste de base .....</b>	<b>5A-16</b>
<b>7</b>	<b>Analyse des données .....</b>	<b>5A-19</b>
7.1	Soustraction de certaines ventes de terrains vagues .....	5A-19
7.1.1	Dénombrement des terrains vagues .....	5A-19
7.1.2	Nombre maximal de ventes de terrains vagues .....	5A-19
7.1.3	Soustraction des ventes excédant le nombre maximal .....	5A-20

7.1.4	Traitement des ventes de terrains vagues soustraites .....	5A-20
7.2	Rajustements du prix de vente .....	5A-20
7.2.1	Rajustement en fonction du temps .....	5A-21
7.2.2	Biens meubles (code de motif « K »).....	5A-22
7.2.3	Terrain vendu sans services (code de motif « Z », avec explication) .....	5A-22
7.2.4	Immeuble physiquement modifié (code de motif « L ») .....	5A-22
7.2.5	Valeur au rôle au moment de la vente .....	5A-22
7.2.6	Consignes d'inscription des rajustements .....	5A-22
7.3	Calcul des ratios .....	5A-22
7.4	Exclusion de certaines ventes non représentatives .....	5A-23
7.4.1	Caractéristiques principales pour l'exclusion des ventes .....	5A-23
7.4.2	Codes des motifs de rajustements ou d'exclusion .....	5A-23
7.4.3	Consignes d'identification des ventes exclues .....	5A-25
7.4.4	Consignes d'identification des ventes admises .....	5A-26
7.5	Épuration statistique des ventes admises .....	5A-26
7.5.1	Méthode d'application.....	5A-26
<b>8</b>	<b>Établissement des résultats .....</b>	<b>5A-29</b>
8.1	Proportion médiane .....	5A-29
8.1.1	Établissement de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées .....	5A-29
8.1.2	Exemple du calcul de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées.....	5A-30
8.1.3	Établissement de la proportion médiane au moyen d'une pondération .....	5A-31
8.1.4	Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle non équilibré .....	5A-32
8.1.5	Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est non équilibré.....	5A-37
8.1.6	Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle équilibré .....	5A-37
8.1.7	Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est équilibré.....	5A-38
8.1.8	Consignes relatives au calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération.....	5A-39
8.1.9	Établissement de la proportion médiane par d'autres moyens.....	5A-39
8.1.10	Différence entre la proportion médiane mesurée par l'évaluateur et celle mesurée par le ministre.....	5A-39
8.2	Facteur comparatif .....	5A-39

8.3	Écart type relatif à la médiane .....	5A-40
8.3.1	Méthode de calcul de l'écart type relatif à la médiane .....	5A-40
<b>9</b>	<b>Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane</b> .....	<b>5A-41</b>
9.1	Présentation.....	5A-41
9.2	Contenu du répertoire de renseignements prescrits.....	5A-41
9.3	Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane .....	5A-43
9.4	Délai de transmission au ministre.....	5A-50
9.5	Transmission de renseignements formant le fichier de la proportion médiane .....	5A-50

## PARTIE 5C – RÉVISION ADMINISTRATIVE

<b>Introduction</b>	.....	<b>5C-1</b>
<b>1 Raison d'être de la révision administrative</b>	.....	<b>5C-2</b>
<b>2 Avis public</b>	.....	<b>5C-3</b>
2.1	Avis public de dépôt du rôle d'évaluation .....	5C-3
2.2	Avis public relatif au non-geste de l'évaluateur .....	5C-3
<b>3 Avis d'évaluation</b>	.....	<b>5C-4</b>
3.1	Production de l'avis d'évaluation .....	5C-4
3.1.1	Expédition par l'évaluateur de l'avis d'évaluation et du compte de taxes .....	5C-4
3.1.2	Délai supplémentaire .....	5C-4
3.1.3	Avis d'évaluation expédié hors délai .....	5C-5
3.1.4	Production de l'avis d'évaluation et du compte de taxes sur le même document .....	5C-5
3.2	Contenu de l'avis d'évaluation .....	5C-5
3.3	Exemple d'un avis d'évaluation et d'un compte de taxes .....	5C-10
<b>4 Correction d'office</b>	.....	<b>5C-11</b>
4.1	Procédure de correction d'office .....	5C-11



4.1.1	Délai et réponse .....	5C-11
4.2	Contenu de l'avis de correction d'office .....	5C-12
4.3	Corrections d'office particulières .....	5C-12
<b>5</b>	<b>Demande de révision .....</b>	<b>5C-13</b>
5.1	Droit de faire une demande de révision .....	5C-13
5.1.1	Personnes .....	5C-13
5.1.2	Organismes publics .....	5C-13
5.1.3	Objets admissibles de la demande .....	5C-13
5.2	Situations donnant droit à une demande de révision .....	5C-14
5.2.1	Demande de révision à la suite du dépôt du rôle .....	5C-14
5.2.2	Demande de révision à la suite d'une modification au rôle d'évaluation .....	5C-14
5.2.3	Demande de révision à la suite de l'avis de correction d'office .....	5C-14
5.2.4	Demande de révision pour une modification non effectuée .....	5C-15
5.2.5	Demande de révision pour un immeuble à vocation unique .....	5C-15
5.3	Modalités relatives à la demande de révision .....	5C-15
5.3.1	Formule de demande et son contenu .....	5C-15
5.3.2	Montant d'argent à verser .....	5C-16
5.3.3	Dépôt de la demande .....	5C-17
5.3.4	Responsabilités de l'OMRE .....	5C-17
5.4	Formule de demande de révision .....	5C-19
<b>6</b>	<b>Réponse de l'évaluateur .....</b>	<b>5C-21</b>
6.1	Vérification de la demande de révision .....	5C-21
6.2	Réponse écrite de l'évaluateur .....	5C-21
6.3	Délais alloués pour répondre .....	5C-22
6.3.1	Prolongation du délai .....	5C-22
6.3.2	Avis du report du délai .....	5C-22
<b>7</b>	<b>Conclusion d'une entente .....</b>	<b>5C-23</b>

7.1	Forme et contenu de l'entente .....	5C-23
7.2	Situations invalidant une entente .....	5C-23
7.3	Modification du rôle d'évaluation conformément à l'entente .....	5C-23
<b>8</b>	<b>Recours devant le Tribunal administratif du Québec .....</b>	<b>5C-24</b>
8.1	Droit de recours au Tribunal .....	5C-24
8.2	Modification du rôle d'évaluation suite à une décision du Tribunal .....	5C-25
8.3	Tribunal administratif du Québec .....	5C-25
8.4	Mécanismes d'appel .....	5C-25
<b>9</b>	<b>Synthèse de la révision administrative .....</b>	<b>5C-27</b>
9.1	Illustration chronologique du processus de révision administrative .....	5C-27
9.2	Tableau synthèse de la révision administrative .....	5C-28
 <b>PARTIE 5D – TENUE À JOUR DU RÔLE</b>		
 <b>Introduction .....</b>		
		5D-1
<b>1</b>	<b>Certificat de tenue à jour .....</b>	<b>5D-2</b>
1.1	Présentation.....	5D-2
1.2	Renseignements prescrits pour constituer le certificat de tenue à jour .....	5D-2
1.2.1	Renseignements sur le certificat et sur le contexte de la modification .....	5D-2
1.2.2	Renseignements au rôle avant la modification .....	5D-3
1.2.3	Renseignements au rôle après la modification .....	5D-4
1.3	Transmission des renseignements formant tout certificat de tenue à jour .....	5D-4
1.3.1	Transmission des renseignements prescrits pour constituer le certificat.....	5D-4
1.3.2	Transmission des renseignements non prescrits annexés au certificat.....	5D-4
<b>Annexe 5D.1 – Liste des codes et motifs de modification au certificat .....</b>		<b>5D.1-1</b>
<b>Annexe 5D.2 – Répertoire des renseignements relatifs au certificat de tenue à jour.....</b>		<b>5D.2-1</b>