

LOI SUR L'ÉVALUATION ET L'IMPÔT FONCIERS

R-025-2023

Enregistré auprès du premier conseiller législatif

2023-10-16

RÈGLEMENT SUR L'ÉVALUATION FONCIÈRE—Modification

En vertu de l'article 117 de la *Loi sur l'évaluation et l'impôt fonciers* et de tout pouvoir habilitant, le ministre prend le règlement ci-après portant modification du *Règlement sur l'évaluation foncière*.

1. **Le présent règlement modifie le *Règlement sur l'évaluation foncière*.**
2. **L'article 1 est modifié par abrogation des définitions « annexe de l'Alberta » et « manuel d'évaluation ».**
3. **L'article 1.01 est abrogé.**
4. **L'article 9.1 est abrogé.**
5. **Les annexes 1, 2, 3, 4, 5 et 6 prévues à l'annexe du présent règlement sont ajoutées après l'article 30.**
6. **Les annexes G et H deviennent les annexes 7 et 8 et sont mises après l'annexe 6.**
7. **Le paragraphe 10(4.1) est modifié par remplacement, à chaque occurrence, de « annexe G » par « annexe 7 ».**
8. **Le paragraphe 14(2.1) est modifié par remplacement, à chaque occurrence, de « annexe H » par « annexe 8 ».**
9. **Les annexes A, B, C et D deviennent les annexes 9, 10, 11 et 12 et sont mises après l'annexe 8.**
10. **Les dispositions suivantes sont modifiées par remplacement, à chaque occurrence, de « annexe A » par « annexe 9 » :**
 - a) **l'alinéa 19a);**
 - b) **l'alinéa 19b).**
11. **Les dispositions suivantes sont modifiées par remplacement, à chaque occurrence, de « annexe B » par « annexe 10 » :**
 - a) **le paragraphe 22(2);**
 - b) **le paragraphe 23(4);**
 - c) **l'article 24;**
 - d) **le paragraphe 25(2).**

12. L'article 16 est modifié par remplacement de « annexes A et B » par « annexes 9 et 10 ».

13. Les dispositions suivantes sont modifiées par remplacement de « annexe C » par « annexe 11 » à chaque occurrence :

- a) l'alinéa 3(3)b);
- b) l'alinéa 3(6)a);
- c) l'alinéa 3(6)c).

14. Les dispositions suivantes sont modifiées par remplacement de « annexe D » par « annexe 12 » à chaque occurrence :

- a) l'alinéa 10(5.4)c);
- b) l'alinéa 13(8)c);
- c) l'alinéa 14(7)c).

15. Les annexes E et F sont abrogées.

16. L'alinéa 14(1)a) est modifié par remplacement de « article 1.190.050 » par « articles 1.190.020 à 1.190.050 ».

17. Les dispositions suivantes sont modifiées par remplacement de « annexe de l'Alberta » par « annexe » à chaque occurrence :

- a) l'article 1 à la définition de « modificateur de l'année de base »;
- b) le paragraphe 10(1);
- c) l'alinéa 10(2)a);
- d) l'alinéa 10(2)b);
- e) l'alinéa 10(2)d);
- f) l'alinéa 10(3)a);
- g) l'alinéa 10(3)b);
- h) le paragraphe 10(4);
- i) le paragraphe 10(4.2);
- j) l'alinéa 10(4.2)a);
- k) l'alinéa 10(4.2)c);
- l) l'alinéa 10(4.2)d);
- m) le paragraphe 10(6);
- n) le paragraphe 13(1);
- o) l'alinéa 13(2)a);
- p) l'alinéa 13(2)b);
- q) le paragraphe 13(3);
- r) le paragraphe 14(1);
- s) l'alinéa 14(1)a);
- t) le paragraphe 14(2);
- u) l'annexe 7;
- v) l'annexe 8.

ANNEXE

(article 5)

ANNEXE 1

*Articles 1 et 9.1, alinéas 10(3)a) et b), paragraphe 10(4),
alinéas 10(4.2)a), c) et d), paragraphe 13(3),
alinéa 14(1)a) et paragraphe 14(2)*

INTRODUCTION

INDEX

CLASSIFICATION – GÉNÉRALITÉS	1.050.000
MESURES MÉTRIQUES	1.070.000
TAUX DE BASE	1.080.000
LOGEMENTS RÉSIDENTIELS	1.090.000
CLASSIFICATION – CLASSES RÉSIDENTIELLES	1.100.000
ÉVALUATION FONCIÈRE DES AMÉLIORATIONS RÉSIDENTIELLES	1.110.000
CLASSIFICATION – CLASSES COMMERCIALES	1.120.000
TRAVÉES	1.130.000
HAUTEURS DES MURS	1.140.000
HONORAIRES D'ARCHITECTURE ET D'INGÉNIERIE	1.150.000
AJUSTEMENT DE PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE/CONCEPTION	1.160.000
AJUSTEMENT GLOBAL DE LA HAUTEUR STRUCTURELLE	1.170.000
MODIFICATEUR DE L'ANNÉE DE BASE	1.180.000
INDICES DES COÛTS	1.190.000
AMORTISSEMENT	1.200.000

ANNEXE 1

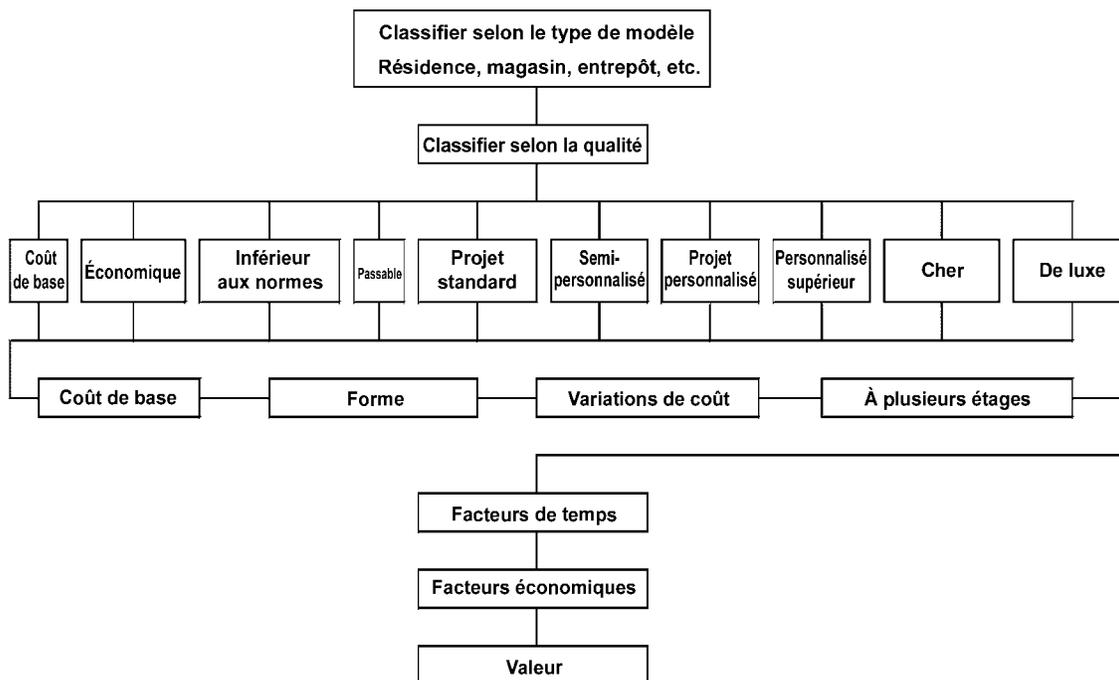
INTRODUCTION

1.050.000 CLASSIFICATION – GÉNÉRALITÉS

1.050.010 Il est important que l'évaluateur connaisse les principes régissant la classification des améliorations. Ces principes sont notamment l'usage, la conception, la nature et la qualité des matériaux, ainsi que la qualité de l'exécution du travail. Le **manuel d'évaluation** foncière permet à l'évaluateur d'évaluer les types courants d'améliorations de manière systématique en appliquant les barèmes des taux de cotisation prédéterminés en fonction de différents niveaux de types de modèles et de qualités. Le niveau des types dépend de l'usage prévu et de la conception de base de l'amélioration. Le niveau des qualités dépend de la nature et de la qualité des matériaux, et de la qualité de l'exécution du travail de l'amélioration.

1.050.020 Les étapes généralement applicables définies dans ce **manuel** sont les suivantes :

PROCESSUS DE CLASSIFICATION



1.050.030 Pour que la classification soit exacte, il est nécessaire de prêter une attention toute particulière aux caractéristiques liées à la description générale et à la qualité indiquées dans le manuel pour chaque classification. Les photographies peuvent être utiles pour donner une idée générale du type de bâtiment et de sa qualité.

1.070.000 MESURES MÉTRIQUES**1.070.010 INDEX**

Index des mesures métriques	1.070.010
Mesures SI	1.070.020
Règles de mesure	1.070.030
Unités SI	1.070.040
Unités de base	1.070.041
Unités supplémentaires	1.070.042
Unités dérivées	1.070.043
Facteurs de conversion	1.070.050
Règles pour l'écriture des symboles	1.070.060
Règles d'arrondissement	1.070.070
Mesures métriques de matériaux	1.070.080
Panneaux en contreplaqué	1.070.081
Plaque de plâtre	1.070.082
Verre	1.070.083
Isolant thermique	1.070.084
Peintures et adhésifs	1.070.085
Toiture	1.070.086
Blocs de maçonnerie	1.070.087
Brique	1.070.088
Granulats, sable, ciment	1.070.089
Montants, solives	1.070.090
Espacement des montants	1.070.091
Épaisseur du panneau	1.070.092
Bois de construction	1.070.093
Acier d'armature	1.070.094
Portées — Poutres en acier	1.070.095
Tôle métallique	1.070.096
Plan métrique	1.070.100
Tableau comparatif des unités	1.070.110

1.070.020 MESURES SI

En harmonie avec la décision des autorités fédérales et territoriales d'adopter les mesures métriques du SI, le **manuel** a été produit en utilisant ces mesures standard. De ce fait, dans la mesure du possible, les mesures des matériaux, les coûts des unités, des composants et des modules, les taux de base, d'installation, d'ajustement et de construction spécialisée sont exprimés en unités métriques.

1.070.030 Compte tenu de l'importance d'utiliser des unités métriques précises, les règles suivantes ont été établies.

MESURES LINÉAIRES :

- (1) Lorsque des mesures impériales sont converties en mesures métriques SI, ou lorsqu'un ruban à mesurer ou un autre outil métrique SI est utilisé pour prendre des mesures linéaires sur un terrain ou dans un bâtiment, préciser la mesure jusqu'à deux décimales de mètre. L'effet sera le même que si le bâtiment était mesuré au centimètre près.
- (2) Par exemple, le facteur de conversion de pieds en mètres est de 0,304 8. Si une mesure est de 24 pi 3 po, le calcul sera le suivant : $24,25 \times 0,304 8 = 7,391400$ m. Arrondir à 7,39 m.

MESURES CARRÉES OU MESURES DE LA SUPERFICIE :

- (1) Lorsque des mesures impériales sont converties en mesures métriques SI, ou lorsqu'une superficie est calculée à partir de mesures métriques SI, préciser la mesure carrée jusqu'à une décimale de mètre carré. L'effet sera le même que si la superficie était mesurée au 1/10 m² près.
- (2) Par exemple, le facteur de conversion de pieds carrés en mètres carrés est de 0,092 903, soit 0,092 9 pour simplifier. Si une zone fait 24 pi 3 po par 24 pi 3 po, le calcul sera le suivant : $24,25 \times 24,25 \times 0,092 9 = 54,631 006$ m². Arrondir à 54,6 m².
- (3) Si la zone mesurée fait 7,39 m x 7,39 m, la superficie sera de 54,612 1 m². Arrondir à 54,6 m².

1.070.040 UNITÉS SI**1.070.041 UNITÉS DE BASE**

Quantité	Nom	Symbole
longueur	mètre	m
masse	kilogramme	kg
temps	seconde	s
intensité électrique	ampère	A
température thermodynamique	kelvin	K
quantité de matière	mole	mol
intensité lumineuse	candela	cd

1.070.042 UNITÉS SUPPLÉMENTAIRES

Quantité	Nom	Symbole
angle plan	radian	rad
angle solide	stéradian	sr

1.070.043 UNITÉS DÉRIVÉES AVEC APPELLATIONS SPÉCIALES

Quantité	Nom	Symbole	Exprimées en fonction d'autres unités
dose absorbée de rayonnement ionisant	gris	Gy	J/kg
activité de radionucléides	becquerel	Bq	s ⁻¹
capacité électrique	farad	F	C/V
conductance électrique	siemens	S	A/V
potentiel électrique, différence de potentiel, force électromotrice	volt	V	W/A
résistance électrique	ohm		V/A
énergie, travail, quantité de chaleur	joule	J	N·m
force	newton	N	m.kg/s ²
fréquence	hertz	Hz	s ⁻¹
éclairage	lux	lx	lm/m ²
inductance	henry	H	Wb/A
flux lumineux	lumen	lm	cd.sr
flux magnétique	weber	Wb	V.s
densité du flux magnétique	tesla	T	Wb/m ²
puissance, flux énergétique	watt	W	J/s
pression, contrainte	pascal	Pa	N/m ²
quantité d'électricité, charge électrique	coulomb	C	s.A

1.070.050 FACTEURS DE CONVERSION

Unités impériales à métriques		Unités métriques à impériales	
Longueur			
1 po	= 25,4 mm	1 mm	= 0,039 37 po
1 pi	= 0,304 8 m	1 m	= 3,280 84 pi
1 pi	= 304,8 mm	1 m	= 1,093 61 vg
1 vg	= 0,914 4 m	1 km	= 49,709 7 chaîne
1 mi	= 1,609 344 km	1 km	= 0,621 371 mi
1 chaîne	= 20,116 8 m		
Superficie			
1 po ²	= 645,16 mm ²	1 mm ²	= 0,001 55 po ²
1 pi ²	= 0,092 903 m ²	1 m ²	= 10,763 9 pi ²
1 vg ²	= 0,836 127 m ²	1 m ²	= 1,195 99 vg ²
1 acre	= 0,404 686 ha	1 ha	= 2,471 05 acre
1 mi ²	= 2,589 99 km ²	1 km ²	= 0,386 102 mi ²
Volume, capacité			
1 fl oz	= 28,4131 mL	1 mL	= 0,035 195 1 fl oz
1 pt	= 568,261 mL	1 L	= 1,759 75 pt
1 gal	= 4,54609 L	1 L	= 0,219 969 gal.
1 po ³	= 16,387 1 mL	1 mL	= 0,061 023 7 po ³
1 po ³	= 16,387 1 cm ³	1 mm ³	= 61,023 7 x 10 ⁻⁶ po ³
1 pi ³	= 28,3168 L	1 L	= 0,035 314 7 pi ³
1 pi ³	= 0,028316 8 m ³	1 m ³	= 35,314 7 pi ³
1 vg ³	= 0,764 555 m ³	1 m ³	= 1,307 95 vg ³
1 acre pi	= 1 233,48 m ³	1 m ³	= 0,810 713 x 10 ⁻³ acre pi
Masse			
1 oz	= 28,349 5 g	1 g	= 0,035 274 oz
1 lb	= 0,453 592 kg	1 kg	= 2,204 62 lb
1 cwt (long)	= 50,8023 kg	1 tonne	= 19,684 1 cwt
1 cwt (court)	= 45,3592 kg	1 tonne	= 22,0462 cwt (court)
1 tonne anglaise	= 1,016 05 t	1 tonne	= 0,984 207 tonne anglaise
1 tonne courte	= 0,907 185 t	1 tonne	= 1,102 311 tonne courte
Densité			
1 lb/po ²	= 703,07 kg/m ²	1 kg/m ²	= 0,001 422 lb/po ²
1 lb/pi ²	= 4,882 43 kg/m ²	1 kg/m ²	= 0,204 816 lb/pi ²
1 lb/vg ²	= 0,542 492 kg/m ²	1 kg/m ²	= 1,843 345 lb/vg ²
1 lb/po ³	= 27,679 9 t/m ³	1 t/m ³	= 0,036 127 lb/po ³
1 lb/pi ³	= 16,0185 kg/m ³	1 kg/m ³	= 0,062 428 lb/pi ³
1 lb/vg ³	= 0,593 3 kg/m ³	1 kg/m ³	= 1,685 555 lb/vg ³

Force (charge, pression, contrainte) 1 N/m² = 1 Pa

1 lbf	= 4,448 222 N	1 N	= 0,224 809 lbf
1 lbf/po ² (kPa)	= 6,894 757 kN/m ² (kPa)	1 kN/m ²	= 0,145 038 lbf/po ²
1 lbf/pi ² (kPa)	= 0,047 88 kN/m ² (kPa)	1 kN/m ²	= 20,885 4 lb/pi ²

1.070.050 FACTEURS DE CONVERSION (SUITE)

Unités impériales à métriques		Unités métriques à impériales	
Longueur			
1 po	= 25,4 mm	1 mm	= 0,039 37 po
1 pi	= 0,304 8 m	1 m	= 3,280 84 pi
1 pi	= 304,8 mm	1 m	= 1,093 61 vg
1 vg	= 0,914 4 m	1 km	= 49,709 7 chaîne
1 mi	= 1,609 344 km	1 km	= 0,621 371 mi
1 chaîne	= 20,116 8 m		
Écoulement			
1 pi ³ /sec	= 0,028 316 8 m ³ /s	1 m ³ /s	= 35,314 66 pi ³ /sec
1 pi ³ /min	= 0,471 947 L/s	1 L/s	= 2,188 88 pi ³ /min
1 gal/min	= 0,075 768 L/s	1 L/s	= 13,198 2 gal/min
1 gal/h	= 0,001 263 L/s	1 L/s	= 791,891 gal/h
Vitesse			
1 pi/sec	= 0,304 8 m/s	1 m/s	= 3,280 84 pi/sec
1 mi/h	= 0,447 04 m/s	1 m/s	= 2,236 94 mi/h
1 mi/h	= 1,609 344 km/h	1 km/h	= 0,621 371 mi/h
Éclairage			
1 pi-bougie	= 10,763 91 lx	1 lx	= 0,092 903 pi-bougie
Énergie et puissance			
1 Btu (IT)	= 1,055 06 kJ	1 kJ	= 0,947 817 Btu
1 Btu/hr (IT)	= 0,293 072 W	1 W	= 3,412 13 Btu/h
1 kWh	= 3,6 MJ	1 MJ	= 0,277 778 kWh
1 HP (élect.)	= 746 W	1 W	= 0,001 34 HP
1 tonne (réfrig.)	= 3,517 kW	1 kW	= 0,284 333 tonne (réfrig.)
Température			
°C	= 5/9 (°F — 32)	°F	= 9/5 (°C + 32)

1.070.060 RÈGLES POUR L'ÉCRITURE DES SYMBOLES

Les symboles sont toujours écrits en caractères droits.

Les symboles ne sont jamais écrits au pluriel. Exemple : 1 g, 45 g (et non 45 gs).

Ne jamais utiliser de point après un symbole, sauf à la fin d'une phrase.

Les symboles doivent toujours être utilisés à la place de noms complets lorsqu'ils accompagnent une valeur numérique. Exemple : 5 m (et non 5 mètres).

Toujours utiliser un espace complet entre la valeur et le symbole.

Exemple : 45 g (et non 45 g).

Exception : Lorsque le premier caractère d'un symbole n'est pas une lettre, aucun espace n'est laissé.

Exemple : 32 °C (et non 32 C).

Utiliser des décimales, non des fractions. Exemple : 0,25 g (et non 1/4 g).

Un zéro doit toujours être placé avant un signe décimal. Exemple : 0,45 g (et non ,45 g).

Les symboles sont toujours écrits en minuscules, sauf lorsque l'unité est dérivée d'un nom propre. Exemple : m pour mètre et h pour heure, mais N pour newton, A pour ampère et C pour degré Celsius.

Remarque : Celsius est le seul mot qui commence par une majuscule lorsqu'il est écrit en entier.

Il n'y a aucun espace entre le préfixe et le symbole de l'unité. Exemple : kg pour kilogramme (et non k g).

Utiliser un demi-espace ou un espace complet pour séparer des jeux de 3 chiffres au lieu d'utiliser le point.

Exemple : 32 568,453 24 (et non 32 568,453,24).

Exception : L'espace est facultatif lorsque le nombre a quatre chiffres (1 234 ou 1234).

Une barre diagonale est toujours utilisée avec les symboles à la place du mot « par ».

Exemple : km/h (et non km par h); cependant, lorsque le symbole est écrit en toutes lettres, utiliser kilomètre par heure (et non kilomètre heure).

1.070.070 RÈGLES D'ARRONDISSEMENT DES DONNÉES

Lorsqu'un nombre doit être arrondi et qu'il faut supprimer quelques chiffres, la procédure suivante doit être suivie :

Lorsque le premier chiffre supprimé est inférieur à cinq, le dernier chiffre qui reste ne doit pas être modifié.

Exemple : 4,321 49 arrondi à 4 chiffres donne 4,321.

Lorsque le premier chiffre supprimé est égal ou supérieur à cinq, le dernier chiffre qui reste doit augmenter d'une unité. Exemple : 2,347 76 arrondi à 4 chiffres donne 2,348.

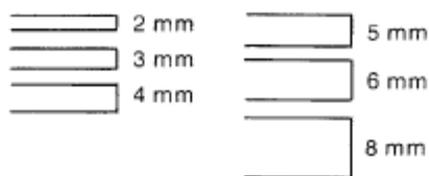
1.070.080 MESURES MÉTRIQUES DE MATÉRIAUX**1.070.081 PRODUIT DE PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ NON PONCÉ****Épaisseur**

mm	REMPPLACE
7,5	5/16 po
9,5	3/8 po
12,5	1/2 po
15,5	5/8 po
18,5	3/4 po
20,5	7/8 po

Le contreplaqué poncé fera 1,5 mm de moins pour chaque épaisseur.

1.070.082 PLAQUE DE PLÂTRE**Épaisseur**

mm	REMPPLACE
9,5	3/8 po
12,7	1/2 po
15,9	5/8 po
25,4	1 po

1.070.083 VERRE**Épaisseur****1.070.084 ISOLANT THERMIQUE****SOUPLE****RIGIDE**

Épaisseur mm	RSI	REMPPLACE	Épaisseur mm	RSI	REMPPLACE
73	1,4	R 8	25	0,55	R 3,1
89	2,1	R 12	50	1,10	R 6,2
102	2,5	R 14	75	1,64	R 9,3
152	3,5	R 20	100	2,18	R 12,4
229	4,9	R 28	150	3,28	R 18,6

L'épaisseur et les valeurs RSI peuvent varier légèrement selon le fabricant. Valeur R x 0,176 1 = Valeur RSI.

1.070.085 PEINTURES ET ADHÉSIFS

La couverture sera exprimée en m²/L (mètres carrés par litre).

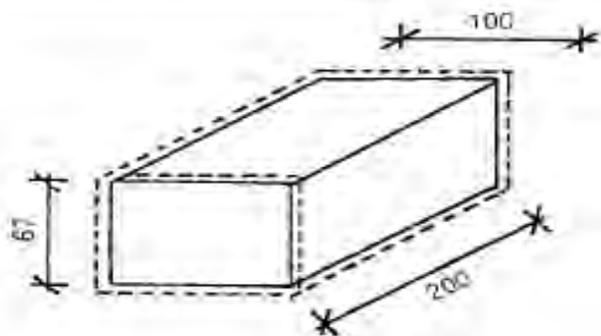
1.070.086 TOITURE

	Largeur en mm	Longueur en mm	Exposition en mm	Couverture en m ²
Bardeau standard	336	1 000	143	3 (par groupe de 21 unités)
Bardeau à faible pente	504	991	168	3 (par groupe de 18 unités)

Les bardeaux seront vendus par mètre carré de couverture.

1.070.087 BLOCS DE MAÇONNERIE**Tailles standard**

Largeur en mm 90, 140, 190, 240, 290
Hauteur en mm 90, 190, 290
Longueur en mm 190, 390, 590
Épaisseur de joint 10 mm

**1.070.088 Brique métrique standard**

Dimensions données avec joint de mortier de 10 mm

La taille des briques peut varier localement.

mètre cube

1.070.089 GRANULATS, SABLE ET CIMENT

Ciment : 40 kg par sac
Plâtre : 25 kg par sac
Chaux hydratée : 20 kg par sac



Différence approximative dans la taille des tas

1.070.090 MONTANTS, SOLIVES

Valeur réelle, blanchi et sec (mm)	Nomenclature métrique	Épaisseur		Valeur réelle, blanchi et sec (mm)	Nomenclature métrique	Largeur	
		REMPLECE (valeur nominale)				REMPLECE (valeur nominale)	
38,1	38	2 po		38,1	38	2 po	
50,8	51	2 1/2 po		63,5	64	3 po	
63,5	64	3 po		88,9	89	4 po	
76,2	76	3 1/2 po		114,3	114	5 po	
88,9	89	4 po		139,7	140	6 po	
101,6	102	4 1/2 po		165,1	165	7 po	
				184,15	184	8 po	
				234,95	235	10 po	
				285,75	286	12 po	
				336,55	337	14 po	
				387,35	387	16 po	

Les dimensions réelles ne changent pas.

1.070.091 ESPACEMENT DES MONTANTS

600 mm (remplace 24 po de centre à centre)
 400 mm (remplace 16 po de centre à centre)
 300 mm (remplace 12 po de centre à centre)

1.070.092 PANNEAUX

Épaisseur			Largeur		
Valeur réelle, blanchi et sec (mm)	Nomenclature métrique	REMPPLACE (valeur nominale)	Valeur réelle, blanchi et sec (mm)	Nomenclature métrique	REMPPLACE (valeur nominale)
17,46	17	1 po	38,1	38	2 po
19,05	19	1 po	63,5	64	3 po
25,40	25	1 1/4 po	88,9	89	4 po
31,75	32	1 1/2 po	114,3	114	5 po
			139,7	140	6 po
			165,1	165	7 po
			184,15	184	8 po
			209,55	210	9 po
			234,95	235	10 po
			260,35	260	11 po
			285,75	286	12 po

Les dimensions réelles ne changent pas.

1.070.093 BOIS DE CONSTRUCTION

Épaisseur			Largeur		
Valeur réelle, vert (mm)	Nomenclature métrique	REMPPLACE (valeur nominale)	Valeur réelle, vert (mm)	Nomenclature métrique	REMPPLACE (valeur nominale)
114,3	114	5 po	114,3	114	5 po
139,7	140	6 po	139,7	140	6 po
165,1	165	7 po	165,1	165	7 po
190,5	191	8 po	190,5	191	8 po
215,9	216	9 po	215,9	216	9 po
241,3	241	10 po	241,3	241	10 po
292,1	292	12 po	292,1	292	12 po
342,9	343	14 po	342,9	343	14 po
393,7	394	16 po	393,7	394	16 po
444,5	445	18 po	444,5	445	18 po
495,3	495	20 po	495,3	495	20 po

Les dimensions réelles ne changent pas.

1.070.094 ACIER D'ARMATURE

Numéros de désignation de barre à haute adhérence*, dimensions nominales**, masses linéiques.

Dimensions nominales			
Numéro de désignation de barre	Aire en coupe transversale en mm ²	Diamètre en mm	Masse (poids) linéique en kg/m
10	100	11,3	0,785
15	200	16,0	1,570
20	300	19,5	2,355
25	500	25,2	3,925
30	700	29,9	5,495
35	1 000	35,7	7,850
45	1 500	43,7	11,775
55	2 500	56,4	19,625

* Le numéro de barre dépend du nombre de millimètres du diamètre nominal de la barre.

** Les dimensions nominales d'une barre à haute adhérence sont équivalentes à celles d'une barre ronde unie dont la masse au mètre est la même que celle de la barre à haute adhérence.

1.070.095 PORTÉES MAXIMALES DES POUTRES EN ACIER dans les sous-sols.

Caves et vides sanitaires dans les habitations

Désignation S — Profilé en I

Désignation W — À larges ailes

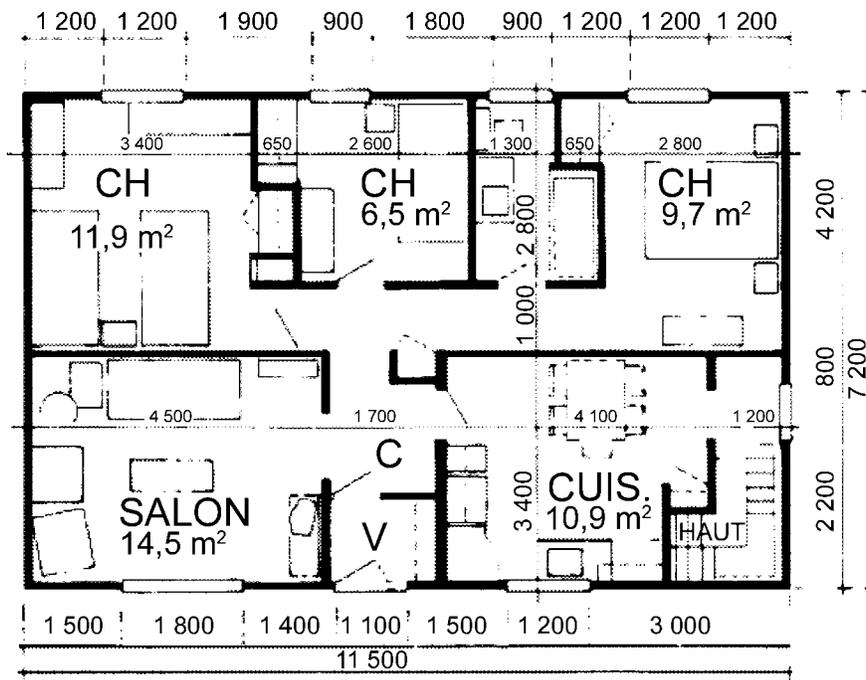
Nombre d'étages	Désignation	Profondeur en mm	Masse linéique en kg/m	Portée du plancher (solive) à soutenir				
				2,4	3,0	3,6	4,2	4,8
				Portée entre poteaux				
1	S4 x 7,7	102	11,5	4,06	3,63	3,33	3,07	2,90
	S5 x 10	127	14,9	5,11	4,57	4,19	3,89	3,63
	S6 x 12,5	152	18,6	6,25	5,61	5,16	4,77	4,47
	W6 x 15,5	152	23,1	7,01	6,30	5,77	5,38	5,03
	W8 x 17	203	25,3	8,28	7,47	6,81	6,33	5,87
	S8 x 18,4	203	27,4	8,66	7,80	7,01	6,63	6,20
2	S4 x 7,7	102	11,5	3,08	2,74	2,52	2,34	2,18
	S5 x 10	127	14,9	3,89	3,48	3,18	2,94	2,74
	S6 x 12,5	152	18,6	4,77	4,27	3,91	3,61	3,38
	W6 x 15,5	152	23,1	5,38	4,80	4,39	4,06	3,81
	W8 x 17	203	25,3	6,33	5,66	5,18	4,80	4,50
	S8 x 18,4	203	27,4	6,63	5,96	5,44	5,03	4,72

1.070.096 TÔLE MÉTALLIQUE

Épaisseur* mm	REMPLECE le calibre
0,5	26
0,6	24
0,8	22
1,0	20
1,2	18
1,6	16
2,0	14
2,5	12

* épaisseur la plus probable

1.070.100 EXEMPLE DE PLAN 1 : 100



Remarque : Toutes les dimensions sont indiquées en millimètres, sauf indication contraire.

1.070.110 TABLEAU COMPARATIF DES UNITÉS

Quantité physique	Unités SI courantes	Symbole SI	Facteur de conversion	
Superficie	centimètre carré	cm ²	1 pouce carré = 6,4516 cm ²	
	mètre carré	m ²	1 pied carré = 929,0304 cm ² 1 pied carré = 0,092 903 04 m ² 1 verge carrée = 0,836 127 4 m ²	
	hectare	ha	1 acre = 0,404 685 6 ha	
	kilomètre carré	km ²	1 mille carré = 2,589 988 km ²	
Concentration	gramme par mètre cube	g/m ³	1 grain par pied cube = 2,288 352 g/m ³	
	kilogramme par mètre cube	kg/m ³	1 grain par gallon = 14,253 6 g/m ³ 1 livre par pied cube = 16,018 46 kg/m ³ 1 livre par gallon = 99,776 37 kg/m ³	
Densité				
	(Masse linéique)	milligramme par mètre	mg/m	1 tex = 1 mg/m
		kilogramme par mètre	kg/m	1 once par pouce = 1,116 12 kg/m 1 livre par pied = 1,488 16 kg/m
	(Masse surfacique)	milligramme par	mg/m ²	2 000 livres par mi ² =
		mètre carré		350,265 986 mg/m ²
		grammes par mètre carré	g/m ²	1 once par pi ² = 305,152 g/m ²
		kilogramme par mètre carré	kg/m ²	2 000 livres par acre = 0,224 170 kg/m ² 1 livre par pi ² = 4,882 43 kg/m ²
	(Masse volumique)	grammes par centimètre cube	g/cm ³	1 livre par pouce cube = 27,679 90 g/cm ³
		kilogramme par mètre cube	kg/m ³	1 livre par pied cube = 16,018 46 kg/m ³
		tonne par mètre cube	t/m ³	1 tonne (courte) par vg carrée = 1,186 553 t/m ³ 1 tonne (anglaise) par vg carrée = 1,328 939 t/m ³

1.070.110 TABLEAU COMPARATIF DES UNITÉS (SUITE)

Quantité physique	Unités SI courantes	Symbole SI	Facteur de conversion
Énergie	joule	J	1 erg = 0,1 J
	kilojoule	kJ	1 pied-livre-force = 1,355 818 J
	mégajoule	MJ	1 calorie (international) = 4,186 8 J
			1 Btu (tableau international) = 1,055 056 kJ
			1 calorie (diététique) = 4,185 5 kJ
			1 horse-power/heure = 2 684,52 kJ
			1 kilowatt/heure = 3,6 MJ
Force	newton	N	1 dyne = 10 N
	kilonewton	kN	1 poundal = 0,138 255 N
	méganewton	MN	1 livre-force = 4,448 222 N
			1 kilogramme-force = 9,806 65 N
Chaleur (Écoulement, capacité, conductivité)	kilojoule par kilogramme	kJ/kg	1 Btu par pied cube = 37,258 9 kJ/m ³
	kilojoule par kilogramme degré Celsius	kJ (kg °C)	1 Btu par (pied cube °F) = 67,066 1 kJ/(m ³ °C)
	kilojoule par mètre cube	kJ/m ³	1 Btu par heure = 0,293 072 W
	kilojoule par mètre cube degré Celsius	kJ (m ³ °C)	1 Btu par livre = 2,326 kJ/kg
	watt	W	1 Btu par (livre °F) = 4,186 8 kJ/(kg °C)
	watt par mètre carré	W/m ²	1 calorie par (gramme °C) = 4,186 8 J (g °C)
			1 Btu par (pi ² h) = 3,154 60 W/m ²
	watt par mètre degré Celsius	W/(m °C)	1 Btu pi par (pi ² h °F) = 1,730 74 W/(m °C)
	watt par mètre carré degré Celsius	W/(m ² °C)	1 Btu par (pi ² h °F) = 5,678 29 W/(m ² °C)

- 1 La chaleur spécifique et la chaleur latente s'appellent maintenant capacité thermique massique et enthalpie de fusion.
- 2 Les degrés « Kelvin » et « Celsius » sont interchangeables lorsqu'ils sont utilisés pour indiquer un intervalle de températures.

1.070.110 TABLEAU COMPARATIF DES UNITÉS (SUITE)

Quantité physique	Unités SI courantes	Symbole SI	Facteur de conversion
Longueur	millimètre	mm	1 pouce = 25,4 mm
	centimètre	cm	1 pied = 30,48 cm
	mètre	m	1 verge = 0,914 4 m
	kilomètre	km	1 mille = 1,609 344 km
Lumière (éclairage)	lux	lx	1 pied-bougie = 10,763 91 lx
	kilolux	klx	1 lumen par pied carré = 10,763 91 lx 1 phot = 10 klx
Masse	milligramme	mg	1 once (avoirdupois) = 28,349 523 125 g
	gramme	g	1 livre (avoirdupois) = 0,453 592 37 kg
	kilogramme	kg	1 tonne (courte 2 000 lb) = 0,907 184 74 t
	tonne	t	1 tonne (anglaise 2 240 lb) = 1,016 046 908 8 t
	watt	W	1 Btu (tableau international) par heure = 0,293 072 W
Puissance	kilowatt	kW	1 pied-livre-force par seconde = 1,355 818 W 1 horse-power (550 pi-lbf/s) = 745,699 9 W 1 horse-power (électrique) = 746 W
	pascal	Pa	1 livre-force par pied carré
Pression	Kilopascal	kPa	1 millibar = 100 Pa
	Mégapascal	MPa	1 pouce d'eau (classique) = 249,089 Pa 1 pouce de mercure (classique) (0 °C) = 3,386 39 kPa 1 livre-force par pouce carré (psi) = 6,894 757 kPa 1 atmosphère, technique (= 1 kgf/cm ²) = 98,066 5 kPa 1 atmosphère, standard (= 760 torr) = 101,325 kPa

1.070.110 TABLEAU COMPARATIF DES UNITÉS (SUITE)

Quantité physique	Unités SI courantes	Symbole SI	Facteur de conversion
Température	degré Celsius	°C	Température Celsius = (température en degrés Fahrenheit - 32) x 5/9
	kelvin	K	Température Celsius = température en degrés Kelvin - 273,15 Température Fahrenheit = (1,8 x température en degrés Celsius) + 32
+ Heure	seconde	s	1 min = 60 s
	minute	min	1 h = 3,6 ks
	heure	h	1 j = 86,4 ks
	jour	j	1 mois (moyen, civil) = 2,628 Ms
	année	a	1 a = 31,536 Ms
Couple ou moment de force	millinewton mètre	mN·m	1 once-force pouce = 7,061 552 mN·m
	newton mètre	N·m	1 livre-force pouce = 0,112 985 N·m 1 livre-force pied = 1,355 818 N·m
Vélocité ou vitesse	mètre par seconde	m/s	1 pied par seconde = 0,304 8 m/s
	Kilomètre à l'heure	km/h	1 mille à l'heure = 1,609 344 km/h
			1 nœud (international) = 1,852 km/h
Viscosité	millimètre carré par seconde	mm ² /s	1 stokes = 100 mm ² /s
	mètre carré par seconde	m ² /s	1 pouce carré par seconde = 645,16 mm ² /s
			1 pied carré par seconde = 0,092 903 04 m ² /s

+Les termes seconde, minute, heure, jour, mois et année restent les mêmes dans le SI. Les équivalents en secondes (s), kilosecondes (ks) et mégasecondes (Ms) ont été inclus à titre indicatif.

1.070.110 TABLEAU COMPARATIF DES UNITÉS (SUITE)

Quantité physique	Unités SI courantes	Symbole SI	Facteur de conversion	
Volume	mètre cube	m ³	1 baril (pétrole, 42 gallons) = 0,158 987 3 m ³	
			1 verge cube = 0,764 555 m ³	
			1 cunite (100 pi ³ , bois de construction massif) = 2,831 68 m ³	
			1 corde (128 pi ³) = 3,624 6 m ³	
			1 acre-pied = 1 233,482 m ³	
	centimètre cube	cm ³	1 pouce cube = 16,387 064 cm ³	
	décimètre cube	dm ³	1 pied cube = 28,316 85 dm ³	
	millilitre	mL	1 once liquide (canadienne) = 28,413 062 5 mL	
	litre	L	1 once liquide (américaine) = 29,573 53 mL	
			1 chopine (liquide américaine) = 0,473 176 L	
1 chopine (liquide canadienne) = 0,568 261 25 L				
1 pinte (liquide américaine) = 0,946 353 L				
1 pinte (liquide canadienne) = 1,136 522 5 L				
Débit-volume	centimètre cube par seconde	cm ³ /s	1 gallon (liquide américain) = 3,785 412 L	
			1 gallon (liquide canadien) = 4,546 09 L	
	décimètre cube par seconde	dm ³ /s	1 pouce cube par seconde = 16,387 1 cm ³ /s	
	mètre cube par seconde	m ³ /s	1 gallon par minute = 75,768 cm ³ /s	
			1 verge cube par minute = 12,742 58 dm ³ /s	
				1 pied cube par seconde = 28,316 85 dm ³ /s

REMARQUE : Les unités de volume par unité de superficie suivantes sont utilisées dans l'industrie forestière :
1 pied cube par acre = 0,069 972 5 m³/ha

1 livre par (pied seconde) = 1 seconde poundal par pied carré
1 slug pied seconde = 1 livre-force seconde par pied carré

1.080.000 TAUX DE BASE

1.080.001 Les taux de base, d'installation, d'ajustement et de construction spécialisée, ainsi que les coûts des modules, des composants et des unités figurant dans le manuel correspondent aux **coûts de remplacement de construction habituels pour l'année 1983** dans la région d'Edmonton.

1.080.002 Le concept de coût de remplacement à neuf associe les quantités et les qualités habituelles des matériaux et de la main-d'œuvre pour établir des coûts unitaires de référence. Ces derniers sont combinés pour produire les coûts des composants ou des modules qui, à leur tour, permettent d'obtenir les taux de base représentant les coûts de remplacement de différentes classes et qualités d'améliorations.

1.080.003 Le concept compense généralement les coûts de construction liés à un projet particulier et dus à des conditions de chantier non habituelles, telles que des retards en raison de grève, le paiement d'heures supplémentaires pour terminer le projet de manière anticipée ou d'autres situations semblables.

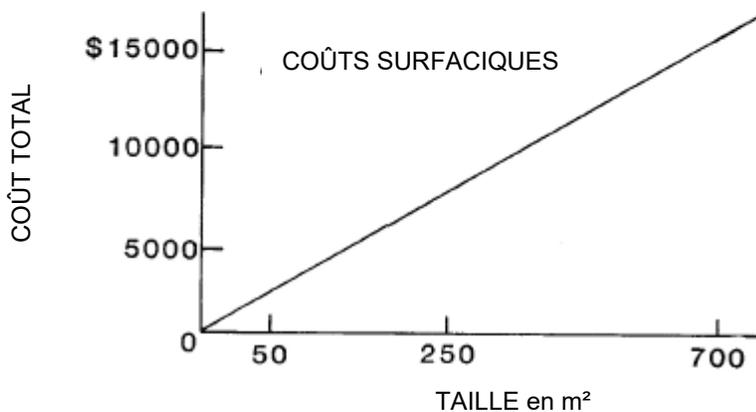
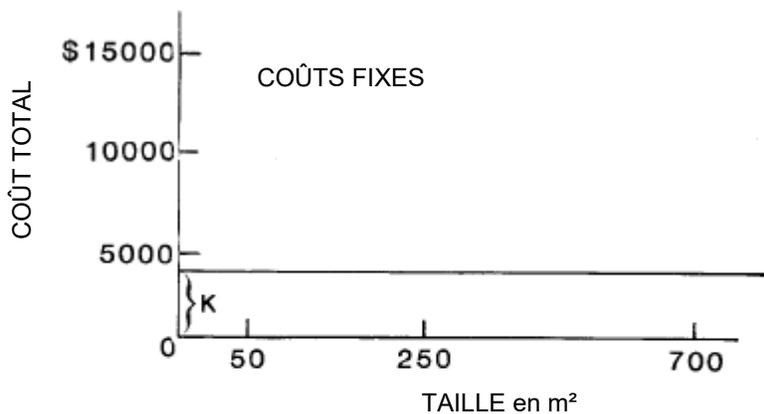
1.080.004 Les marges habituelles prévues pour les frais généraux et les bénéfiques sont comprises dans chaque coût unitaire et dans la hiérarchie des autres coûts et taux indiqués dans le **manuel**. Les honoraires d'architecture ou d'ingénierie **sont inclus** dans les **taux de base** pour chaque **type de modèle** présenté dans la partie **Classes commerciales** du **manuel**. De plus, ces honoraires sont indiqués, sous forme de **composants individuels**, dans les différents **taux de module** fournis pour chaque classification de type de modèle. Les honoraires d'architecture ou d'ingénierie **ne sont pas** compris dans les taux fournis dans les sections **Ajustements précalculés, Ajustements de coûts unitaires, Coûts unitaires et Coûts de composants** du **manuel**. Par conséquent, lorsque des ajustements de coûts sont effectués en raison de variations des spécifications des types de modèles en appliquant des taux pour des composants individuels figurant dans chaque taux de module, il est nécessaire, dans les sections Ajustements précalculés, Ajustements de coûts unitaires, Coûts unitaires et Coûts de composant, d'effectuer **un ajout (ou une déduction)** pour tenir compte des honoraires d'architecture ou d'ingénierie par rapport au coût de remplacement majoré (ou réduit) attribuable aux ajustements dus aux variations.

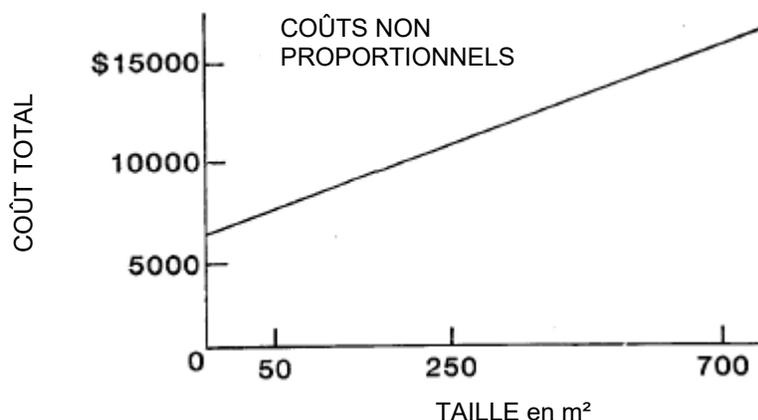
Dans la section **Résidentiel**, les honoraires d'architecture sont estimés dans les différents taux d'ajustement de coût indiqués et, **de ce fait, il n'est pas nécessaire d'effectuer d'autres ajustements pour les honoraires d'architecture.**

1.080.005 Les frais généraux sont notamment, sans toutefois s'y limiter, les suivants :

- 1 bureaux de chantier et bâtiments provisoires,
- 2 manutention et entreposage de matériaux,
- 3 installation de palissades, de barricades, de garde-corps, d'affiche, de signaux, etc.,
- 4 services de chantier temporaires (eau, éclairage et électricité, téléphone, installations sanitaires),
- 5 nettoyage (bâtiment, fenêtres, chantier, débris, etc.),
- 6 gestion de chantier, inspection et essais,
- 7 personnel de chantier,
- 8 protection de chantier et premiers soins,
- 9 outils, pompes, matériel de construction, échafaudage, etc.,
- 10 découpage, retouches réparation de dommages,
- 11 permis de construire, assurance incendie et assurances des biens,
- 12 frais du siège, notamment personnel, location, services publics, assurance, permis impôts sur les biens et les entreprises, promotion commerciale, perte d'opportunité commerciale, financement, frais juridiques, etc.

- 1.080.010** Les taux de base indiqués dans le **manuel** sont fondés sur des estimations des coûts de remplacement effectuées pour chaque classe de bâtiment et pour différentes tailles de bâtiment. Ces estimations reconnaissent le lien entre la superficie et le coût total du bâtiment, sachant que, tout en tenant compte d'une hypothèse bien précise, ce lien est applicable aux bâtiments d'une plage de superficies donnée. Cette hypothèse est triple : premièrement, pour chaque plage de superficies, il existe des éléments à coût fixe, deuxièmement, il y a des éléments à coût surfacique, et troisièmement, il y a des coûts non proportionnels.
- 1.080.011** Les **coûts fixes** sont les coûts des composants de bâtiment qui restent les mêmes, quelle que soit la taille du bâtiment, dans une plage de superficies donnée. Ces coûts fixes concernent des composants tels que les portes extérieures, les marches d'entrée, les escaliers de sous-sol ou d'étage, la plomberie, la cheminée et d'autres éléments de même nature.
- 1.080.012** Les **coûts surfaciques** sont les coûts de bâtiment qui augmentent ou diminuent à un taux unitaire uniforme proportionnellement avec la taille du bâtiment. Ces coûts concernent essentiellement les composants de l'ossature de plancher et des finitions, du plafond et de la toiture, à l'exception des avant-toits, des cloisons intérieures et des fenêtres.
- 1.080.013** Les **coûts non proportionnels** sont les coûts de bâtiment qui augmentent ou diminuent de manière uniforme par unité lorsque la taille du bâtiment change, mais non de manière directement proportionnelle au changement de taille. Ces coûts concernent des composants tels que les semelles et les murs de fondation, les murs de fondation au périmètre avec leurs finitions intérieures et extérieures, les avant-toits, les portes intérieures, les meubles de cuisine, le chauffage, la climatisation et le système électrique.
- 1.080.020** Les trois types de coûts de bâtiment de toute plage de superficies sont illustrés dans les graphiques suivants :



**1.080.021**

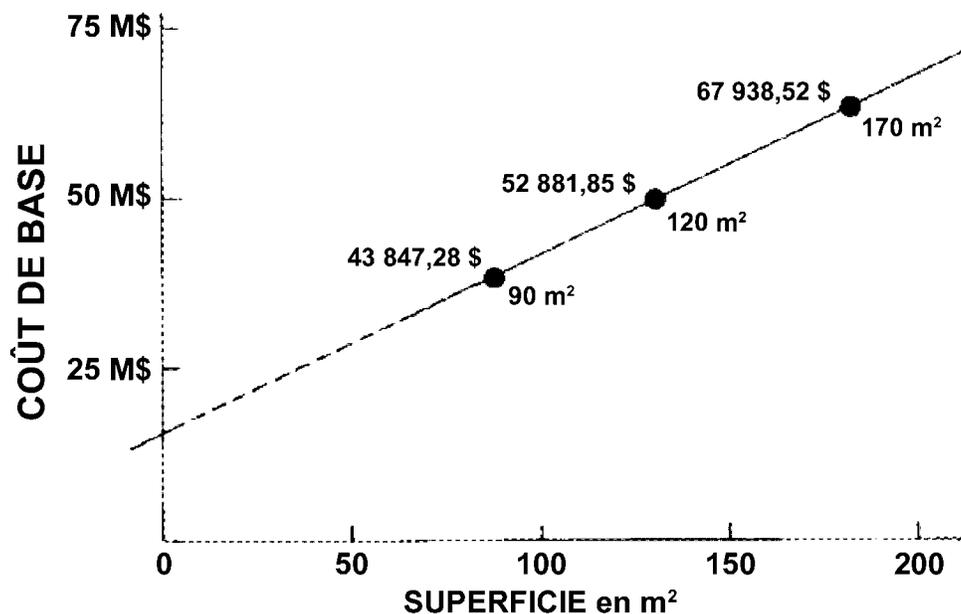
Dans le **manuel**, les coûts de base sont le résultat de la combinaison des coûts fixes aux coûts surfaciques et aux coûts non proportionnels, comme illustré ci-dessous :

Composant	Coûts fixes	Coûts surfaciques	Coûts non proportionnels
Travail sur le site	X	X	
Excavation (sous le bâtiment)		X	
Excavation (espace de travail)			X
Semelles			X
Murs de fondation			X
Plancher de sous-sol		X	
Poteaux et poutres			X
Escaliers	X		
Construction et finition du plancher		X	
Murs extérieurs			X
Toiture (sauf avant-toit)			X
Poteaux et poutres		X	
Cloisons		X	
Plinthes			X
Portes extérieures	X		
Portes intérieures			X
Fenêtres		X	
Meubles de cuisine			X
Plomberie	X		
Chauffage			X
Système électrique			X

1.080.030 L'illustration suivante, qui présente une résidence de **type de modèle 003, qualité 04-1, avec étage et sous-sol**, estimée en détail aux fins du **manuel**, indique le coût de base pour 3 tailles ayant fait l'objet d'estimations.

Superficie	90 m ²	120 m ²	170 m ²
Coût de base	43 847,28 \$	52 881,85 \$	67 938,52 \$
Coût/m ²	487,19 \$	440,68 \$	399,64 \$

1.080.031 Lorsque ces coûts sont affichés en fonction de la superficie, on obtient une ligne à peu près droite dans une plage de superficies donnée.



1.080.040 Pour faciliter le calcul des évaluations de bâtiment, les taux de base sont exprimés sous la forme d'une équation linéaire dans le **manuel**. Une équation linéaire est une relation mathématique qui contient une constante et une variable. Le coût de base d'un bâtiment relevant d'une plage de superficies particulière peut donc être calculé à travers la formule suivante :

$$\text{COÛT DE BASE} = K + (A \times \text{SUP})$$

Sachant que K = Constante
 A = Superficie du bâtiment
 SUP = Taux surfacique par m²

1.080.041 Le taux surfacique par m² pour une plage de superficies donnée est déterminé comme suit :

$$\text{Taux surfacique par m}^2 = \frac{(\text{Coût de base pour la grande taille} - \text{Coût de base pour la petite taille})}{(\text{Superficie de grande dimension} - \text{Superficie de petite dimension})}$$

En prenant les coûts de base des résidences indiquées dans la section 1.240.030, le taux surfacique par m² est :

$$\frac{(67\,938,52 \$ + 43\,847,28 \$)}{170 \text{ m}^2 - 90 \text{ m}^2} = \frac{(24\,091,24 \$)}{80 \text{ m}^2} = 301,14 \$ \text{ par m}^2$$

1.080.042 Il en découle que, pour une résidence dont le type de modèle et la qualité sont les mêmes, de n'importe quelle taille au sein d'une plage de superficies donnée, le coût de base peut être calculé en adoptant le coût de base pour une taille particulière, puis en ajoutant ou soustrayant le taux surfacique de 301,14 \$ par m² pour la superficie en plus ou en moins que la taille de la structure choisie pour le coût de base.

1.080.043 Le graphique du coût selon la superficie (1.21.031) montre clairement que, si la ligne droite (en pointillés) est prolongée sur l'axe vertical, elle traversera l'axe à un point représentant environ 16 700 \$ pour une taille effective de 0,0 m². L'exemple suivant illustre cette situation.

Coût de base	90,0 m ²			43 847,28 \$
Moins	<u>90,0 m²</u>	à 301,14 \$	=	<u>27 102,60</u>
Constante (K)	00,0 m ²		=	16 744,68 \$

1.080.044 L'utilisation du coût constant en parallèle avec le taux surfacique permet de déterminer une valeur pour le coût de base, pour n'importe quelle classification dans une taille donnée, tout simplement en choisissant le coût constant adéquat (K) et en ajoutant le produit de la superficie réelle (A) de l'amélioration multipliée par le taux surfacique (AR) :

$$\text{Coût de base} = \text{Constante} + (\text{Superficie} \times \text{Taux surfacique})$$

Par exemple, on peut ainsi déterminer le coût de base d'une résidence de **type de modèle 003, qualité 04**, à 112,4 m².

$$16\,744,68 \$ + (1\,124 \text{ m}^2 \times 301,14 \$/\text{m}^2) = \text{Coût de Base}$$

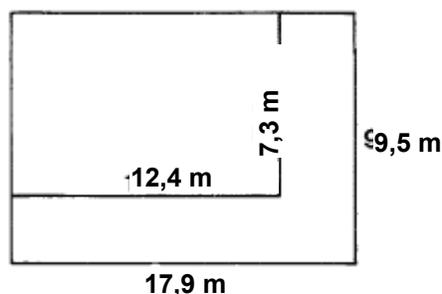
$$16\,744,68 \$ + 33\,848,14 \$ = 50\,592,82 \$$$

L'évaluation ci-dessus peut être vérifiée comme suit :

Coût de base à	90,0 m ²			43 847,28 \$
Ajouter	<u>22,4 m²</u>	à 301,14 \$	=	<u>6 745,54</u>
Total	72,5 m ²		=	50 592,82 \$

Il convient de préciser que, dans le **manuel**, la constante a été arrondie à 16 700 \$ et que le taux surfacique est de 301 \$ par m².

- 1.080.045 Une illustration d'une résidence de **type de modèle 003, qualité 04**, de petite taille et avec la superficie étendue à la taille plus grande, démontre également l'effet du taux surfacique.



- 1.080.046 La taille de 7,3 m x 12,4 m représente une résidence complète. Si cette partie est supprimée de l'illustration, il en résulte la forme à laquelle doit être appliqué le taux surfacique. Les deux murs extérieurs ayant été absorbés dans l'illustration, il s'agit d'une extension en forme de L, sans les murs extérieurs qui étaient auparavant présents. Le taux surfacique n'a aucune incidence sur les coûts fixes, tels que la plomberie, les portes extérieures, les marches, les escaliers de sous-sol et ainsi de suite. Les coûts surfaciques et les coûts non proportionnels, notamment pour le chauffage, le câblage, les meubles de cuisine, les portes intérieures, les cloisons, les fenêtres et ainsi de suite, augmentent en fonction des besoins pour la résidence de plus grande taille.
- 1.080.047 **Les taux surfaciques présentent certains dangers inhérents.** La dernière illustration, par exemple, pourrait tout aussi bien montrer l'extension d'un bâtiment d'entrepôt avec un taux surfacique de magasin. Ce type de bâtiment ne contient pas de cloisons. Il est donc possible de voir que la structure agrandie résultante n'aura pas de cloisons intérieures et qu'il sera nécessaire d'en ajouter, même avec un mur séparant les deux sections du bâtiment. De plus, si la section de bâtiment présentant les murs extérieurs les plus hauts n'est pas classifiée comme bâtiment de base, il sera nécessaire d'ajouter le mur extérieur manquant au-dessus de la section plus basse où se rejoignent les deux structures. À quelques exceptions près, il est préférable de choisir la section ayant les murs extérieurs les plus hauts comme bâtiment de base et d'utiliser le taux surfacique de l'extension pour la partie ayant les murs de moindre hauteur.
- 1.080.048 Une autre difficulté se pose lorsque le taux surfacique est utilisé pour évaluer une section de bâtiment dans laquelle il est nécessaire d'estimer les coûts fixes. Bien que ce problème ne se présente pas dans de nombreuses applications des taux surfaciques, en voici un exemple :

Prenons un grand entrepôt qui doit être agrandi avec un bureau auquel il semble pratique d'appliquer le taux surfacique. Le taux surfacique du bureau en plus n'inclut pas les éléments à coût fixe, tels que les escaliers, s'il y en a, ou les portes extérieures. Ces éléments devraient donc être ajoutés séparément et calculés à partir des barèmes des taux applicables aux bureaux.

1.090.000 LOGEMENTS RÉSIDENTIELS

1.090.010 TYPES DE MAISONS

Fig. A :

Une habitation de plain-pied est un bâtiment domestique seul. Les principaux avantages sont l'emplacement de toutes les pièces habitables à un même niveau et la possibilité de construire des extensions de manière économique.

Un chalet d'été est une résidence temporaire généralement située dans un complexe de vacances.

Fig. B :

Une habitation à demi-niveaux combine les avantages de l'habitation de plain-pied et de l'habitation à deux étages. C'est un agencement pratique, avec 6 ou 7 marches seulement pour séparer les niveaux.

Fig. C :

L'habitation à un étage et demi ajoute au moins 50 % de superficie de plancher à l'habitation de plain-pied en raison de son toit à pente prononcée. Dans le **manuel**, les taux de ce type de bâtiment sont calculés sur 60 % de la superficie finie au rez-de-chaussée. L'ajustement effectué pour la superficie et la qualité des finitions à l'étage supérieur, comme indiqué dans la section Évaluation foncière des améliorations résidentielles (1.28.000), rend inutile toute évaluation séparée des lucarnes.

Fig. D :

L'habitation à un étage trois-quarts est un type de bâtiment désuet. Sa construction est pratiquement aussi chère que celle d'une habitation à deux étages. Elle offre 100 % de superficie à l'étage supérieur, mais avec une utilité limitée en raison du plafond incliné. Tous les taux de cotisation de ce type de bâtiment incluent la finition à l'étage supérieur. L'ajustement effectué pour la hauteur moyenne des murs latéraux intérieurs à l'étage supérieur rend inutile toute évaluation séparée des lucarnes.

Remarque :La hauteur standard des murs latéraux extérieurs à l'étage supérieur est de 1,2 m.

Pour chaque 0,3 m de variation de la hauteur par rapport à la hauteur standard de mur (1,2 m), il faut ajouter ou soustraire 1 % du coût de base calculé pour l'habitation à un étage trois-quarts.

Fig. E :

L'habitation à deux étages a une forme compacte et est donc facile à chauffer. Sa valeur utilitaire est généralement bonne, car une habitation de plain-pied nécessite une superficie de toiture et de fondation deux fois plus élevée pour le même nombre de pieds carrés.

1.090.020

TYPES DE MAISONS



A. 1 STOREY
A. PLAIN-PIED



B. SPLIT LEVEL
B. DEMI-NIVEAU



C. 1 ½ STOREY
C. UN ÉTAGE ET DEMI

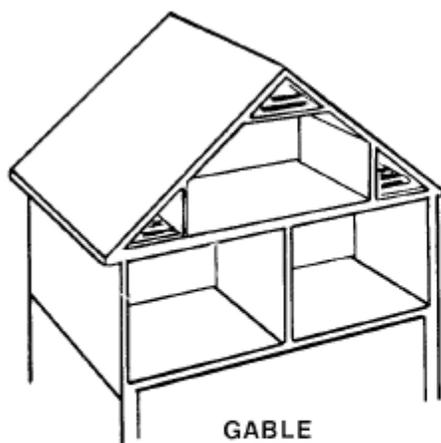


D. 1 ¾ STOREY
D. UN ÉTAGE TROIS-QUARTS

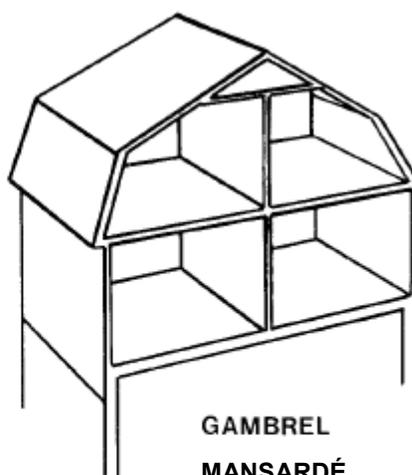


E. 2 STOREY
E. 2 ÉTAGES

1.090.030 STYLES DE TOITURES



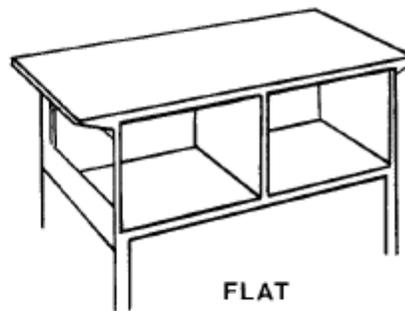
GABLE
À PIGNON



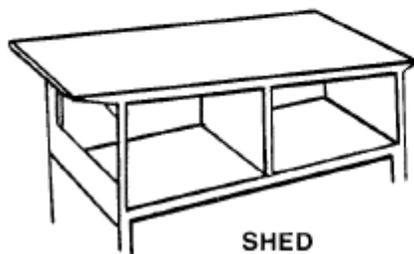
GAMBREL
MANSARDÉ



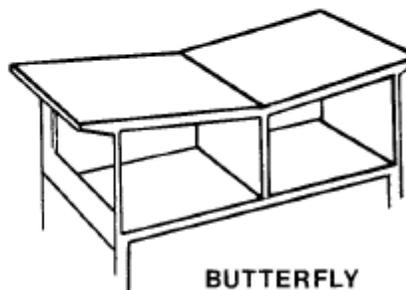
HIPPED
EN CROUPE



FLAT
À FAIBLE PENTE



SHED
À REDANS



BUTTERFLY
PAPILLON

1.100.000 CLASSIFICATION – CLASSES RÉSIDENTIELLES

- 1.100.010** Les classes résidentielles d'habitations individuelles figurant dans le manuel se divisent en quatre grandes **époques architecturales**, à savoir celles de toutes époques, celles construites avant 1940, celles construites après 1940 et celles qui, ayant généralement été construites après 1980, sont écoénergétiques. Ces divisions architecturales rehaussent l'uniformité et facilitent le processus de classification. L'époque architecturale, plus que l'âge réel d'une résidence, doit recevoir une attention toute particulière au moment de choisir une classification. C'est par exemple le cas pour une résidence qui, une fois construite, présente un style et des fonctionnalités architecturales anciennes. En revanche, il arrive qu'une maison ait été construite dans un style et avec des fonctionnalités très en avance sur son époque. Dans un tel cas, l'âge du bâtiment n'a qu'une influence limitée sur le choix d'une classification et doit surtout être pris en considération pour déterminer les provisions pour amortissement.
- 1.100.020** La **qualité** d'une résidence est un facteur de taille dans le processus de classification. Chaque classification définie dans le manuel se fonde sur un ensemble de spécifications de matériaux et d'exécution du travail sélectionné à travers une analyse de l'ensemble des résidences existantes réputées représenter un niveau de qualité ou de référence particulier. Ces critères produisent un jeu de niveaux ou de valeurs de référence qui, à l'instar des marches d'un escalier ou des plateaux d'une montagne, vont de la pire à la meilleure qualité, dans l'ordre ascendant. Bien que ces valeurs de référence rassemblent tous les logements existants en groupes de qualité présentant des caractéristiques communes, il existe en réalité un grand nombre de résidences dont la qualité se situe entre les valeurs de référence indiquées dans le **manuel**, voire au-dessus ou au-dessous.
- 1.100.030** Chaque classification se voit donc attribuer une **plage ou un facteur de qualité**, c'est-à-dire un pourcentage permettant d'effectuer des ajustements selon les variations de **qualité** entre les résidences relevant d'une même classification. Ce facteur tient avant tout compte de la **qualité** de la résidence et, dans une moindre mesure, des **quantités** ne pouvant faire l'objet d'ajustements à travers les taux d'installation, d'ajustement ou de travaux spécialisés fournis pour chaque classification ou à travers les taux indiqués dans les sections Finitions de sous-sol, Piscines, Garages et abris d'auto, ou Construction spécialisée de l'annexe 2 ou dans la section Coûts unitaires de l'annexe 3. Les éléments de **quantité**, tels que les toilettes ou les foyers, peuvent être ajustés en choisissant un taux pour la qualité correspondant à l'élément en question dans les tableaux fournis, mais ils ne sont généralement pas pris en considération pour effectuer un ajustement de **qualité**.
- 1.100.040** L'ajustement de la **plage de qualité**, qui est un pourcentage d'ajout ou de déduction, est appliqué lorsque la **qualité** de l'exécution du travail, des matériaux, de la conception et de l'utilité de la résidence concernée ne correspond pas aux caractéristiques de qualité habituelles de la classification de référence et aux caractéristiques habituelles d'autres résidences relevant de la même classification de référence. Il convient de remarquer que l'application du facteur servant de pourcentage de **plage de qualité** ne produit pas une valeur correspondant à la valeur obtenue en appliquant le facteur pour une classification au-dessus ou au-dessous de la classification concernée. En effet, l'écart ou la différence de valeur entre plusieurs classifications est essentiellement attribuable à une augmentation ou à une diminution des caractéristiques de base de la **qualité** de chaque caractéristique et non à une variation des quantités d'éléments inclus dans chaque classification. Par conséquent, le point principal à considérer est le placement de la résidence concernée dans la classification de référence adéquate. Il suffira ensuite, à travers le facteur servant de pourcentage de **plage de qualité**, de modifier la valeur de cette résidence lorsque la qualité est réputée supérieure ou inférieure à la classification de référence. Les éléments de quantité seront généralement ajustés de manière individuelle, comme indiqué précédemment.
- 1.100.041** Un tableau affichant les principales caractéristiques de qualité ayant une incidence sur la plage de qualité entre les classifications résidentielles est fourni dans la partie Barème des coûts unitaires résidentiels du **manuel**, dans la section 3.090.200. Les relations de qualité entre les classifications attribuables aux différentes caractéristiques sont exprimées en pourcentages (moins/plus) pouvant servir de guide et, au besoin, être modifiés pour déterminer le degré (le pourcentage) d'ajustement à effectuer dans la **plage de qualité**.

1.100.050 ENREGISTREMENT DE LA DESCRIPTION D'UNE PROPRIÉTÉ

- 1.100.051** Il est impératif que, dans le cadre du processus de classification, les caractéristiques descriptives de chaque propriété soient enregistrées de manière complète et très détaillée. L'importance de cette étape dans la fonction de classification est due à plusieurs raisons significatives.
- 1.100.052** **Classification de base** – la détermination de la classification de référence adéquate dépend de la présence d'une liste complète indiquant la **qualité** et la **quantité** des matériaux, la **qualité** de l'exécution du travail, et la **qualité** de la conception et l'utilité de la propriété.
- 1.100.053** **Ajustements de la quantité du coût de base** – une liste complète indiquant la **quantité** des matériaux, les éléments supplémentaires et les caractéristiques spéciales de la propriété concernée est nécessaire pour permettre l'ajustement du coût de base pour les éléments de **quantité** qui sont inférieurs ou supérieurs au nombre de ces éléments dans le coût de base.
- 1.100.054** **Ajustements de la plage de qualité du coût de base** – il est impératif d'avoir une liste complète indiquant la **qualité** des matériaux utilisés, la classe d'exécution du travail et des finitions, les détails architecturaux, l'agencement et l'utilité de la propriété dans le cadre du processus d'ajustement de la plage de qualité.
- 1.100.060** Il convient de remarquer qu'une liste complète doit inclure toutes les caractéristiques de qualité de la résidence, même si ces dernières ne sont pas de manière individuelle suffisantes pour déclencher un ajustement de la plage de qualité. En effet, prises dans leur totalité, ces caractéristiques individuelles peuvent suffire à indiquer le degré (le pourcentage) par lequel la valeur de la propriété doit être augmentée ou réduite par rapport au taux de base pour la classification dont la résidence relève.
- 1.100.061** Comme mentionné antérieurement, bien que la **qualité** des matériaux et de l'exécution du travail soit le facteur clé de la classification, les éléments de quantité ne doivent pas être complètement écartés, même s'il n'est pas possible d'effectuer un ajustement individuel de la valeur pour un élément particulier dans le processus de calcul. Par exemple, une garniture de briques ou un puits de lumière sont des éléments de quantité non ajoutés lors du calcul du coût de remplacement d'un bungalow de projet standard (2.003.040), mais lorsqu'ils sont combinés, notamment avec d'autres caractéristiques de qualité comme un revêtement de plancher haut de gamme dans certaines zones de la maison, un mur décoratif spécial et certains luminaires supérieurs à ce qui est attendu d'un projet standard, ils constituent une base suffisante pour déterminer que cette résidence particulière présente une valeur supplémentaire à la résidence de projet standard habituelle caractérisée dans le **manuel** pour la même classe de résidence. Dans un tel cas, bien que la présence d'éléments de qualité et de quantité supplémentaires ne justifie pas le passage à une classification supérieure, la valeur ajoutée doit être reconnue. Le mécanisme fourni à cet effet est l'ajustement de plage de qualité, qui permet d'ajuster le coût de remplacement à partir d'une estimation justifiable du degré dans lequel la qualité de la finition dans cette résidence particulière surpasse les spécifications, donnant ainsi lieu à un coût de remplacement supérieur à celui d'une résidence de projet standard.
- 1.100.070** La liste complète de la **qualité** et de la **quantité** dressée pour chaque propriété fournit les données permettant de sélectionner une classification de base, indique s'il faut ajuster ou non la qualité et la quantité lors du calcul du coût de remplacement, et s'il faut inclure une provision pour amortissement. La liste est le justificatif ou l'élément de preuve permettant de démontrer, d'expliquer, d'étayer et de corroborer, vis-à-vis du propriétaire et du conseil de révision ou le tribunal d'appel de l'évaluation, les processus suivis et les motifs des décisions prises dans le cadre de l'évaluation foncière.

1.100.080

Les facteurs qui ont une influence sur la valeur de la propriété sont souvent subjectifs, flexibles et en constante évolution. Ce qui est en vogue aujourd'hui et donne de la valeur à une propriété peut ne plus avoir le même degré d'influence sur la valeur de la même propriété l'année suivante ou quelques années plus tard. Avec la promulgation récente d'une loi indiquant que la description d'une propriété figurant sur le formulaire (la fiche) d'évaluation foncière pour l'exercice en cours peut être adoptée aux fins d'une évaluation foncière en vue d'une évaluation générale de la propriété par la municipalité par la suite, **sans visiter la propriété**, il est devenu indispensable de dresser une liste complète et très détaillée de toutes les caractéristiques de la propriété. Étant donné que les facteurs ayant un impact sur la valeur et les techniques d'évaluation foncière elles-mêmes peuvent changer, le formulaire d'évaluation foncière peut ne pas contenir suffisamment de données pour étayer le calcul d'une nouvelle valeur foncière et il faudra donc réinspecter la propriété, ce qui atténue l'avantage économique pouvant être réalisé grâce aux critères d'évaluation foncière existants.

1.110.000 ÉVALUATION FONCIÈRE DES AMÉLIORATIONS RÉSIDENTIELLES

1.110.010 Voici à présent un exemple de calcul d'une valeur foncière à l'aide du **manuel d'évaluation foncière** pour une résidence présentant les caractéristiques indiquées ci-dessous.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Type de modèle 003 – Qualité 05 – Structure 05 (maison individuelle, construite après 1940, projet semi-personnalisé, un étage et demi avec sous-sol) avec lucarne qui augmente la finition de l'étage supérieur à environ 71 % de la superficie du rez-de-chaussée. Il y a une extension de **type de modèle 003, qualité 05, structure 00** et un garage attaché de **type de modèle 030, qualité 04, structure 28** avec un toit incliné qui permet une finition future pour l'étage supérieur d'environ 60 % de la superficie du rez-de-chaussée du garage attaché.

Comparativement à la **résidence** habituelle de cette classification, la résidence en question présente, pour sa classe, une qualité supérieure d'exécution du travail et des matériaux par rapport à certaines caractéristiques du bâtiment : revêtements de plancher haut de gamme, nombreux panneaux de bois et étagères, entrée extérieure flanquée de colonnes et autres caractéristiques décoratives. De plus, le plan général et la conception sont supérieurs à ceux de cette classe. Sur la **plage de qualité** (-3 % à +12 %) de cette classe, la résidence est jugée à +5 %.

La résidence présente d'autres variations : 100 % placage de maçonnerie sur la résidence, extension et garage attaché, 10 appareils sanitaires dont une baignoire d'hydromassage et 2 foyers construits sur le même mur de service. La maison a 7 ans d'âge et est en bon état. Pour l'année de base 1983, l'évaluation foncière de cette résidence aurait lieu comme suit :

1.110.01 DIMENSIONS :

Un étage et demi avec sous-sol	003-05-05	7,3 x 11,0 m = 80,3 m ²
Plain-pied avec sous-sol	003-05-00	4,9 x 6,1 m = 29,9 m ²
Garage attaché	030-04-28	7,3 x 7,3 m = 53,3 m ²

1.110.030 CALCULS :

Coût de base 003-05-05 : Constante + Superficie x Taux surfacique par m²

K		22 400 \$
A x Sup m ² :	80,3 m ² x 490 \$/m ²	+ 39 347

Ajustements : zone finie supplémentaire dans le demi-étage supérieur :

Superficie dans la résidence concernée (A1) :	5,2 x 11,0 m = 57,2 m ² (71 %)
Superficie dans le taux de base (A2) :	4,4 x 11,0 m = 48,4 m ² (60 %)

Coût : $\frac{\text{Superficie A1} - \text{Superficie A2}}{0,60}$ x Taux surfacique par m²

Coût = $\frac{\text{A1} - \text{A2}}{0,60}$ x AR m²

$\frac{(57,2 \text{ m}^2 - 48,4 \text{ m}^2)}{0,60}$ x 159 \$/m² **+2 332**

1.110.000 ÉVALUATION FONCIÈRE DES AMÉLIORATIONS RÉSIDENTIELLES (SUITE)

Coût de base 003-05-00 : Superficie x Taux surfacique par m ² A x Sup m ² : 29,9 m ² x 331 \$/m ²	+9 897
Coût de base 030-04-28 : Constante + Superficie x Taux surfacique par m ² K A x Sup m ² : 53,3 m ² x 101 \$/m ²	+1 680 +5 383
AJUSTEMENTS : Ajouter un demi-étage supérieur Soustraire la finition du demi-étage supérieur	
Coût de base 003-05-11 : Constante + Superficie x Taux surfacique par m ² K A x Sup m ² : 53,3 m ² x 159 \$/m ²	+1 400 +8 475
Coût de base 003-05-20 : Constante + Superficie x Taux surfacique par m ² K A x Sup m ² : 53,3 m ² x 77 \$/m ²	- 370 <u>- 4 104</u>
Coût de base total (003-05-05, 003-05-00 et 030-04-28) 86 440 \$	
AUTRES AJUSTEMENTS	
Ajustement de plage de qualité : Coût de base total x 0,05 86 440 \$ x 0,05	+ 4 322
Placage de maçonnerie (un étage et demi) + (gar. attaché) : Constante + Superficie x Taux surfacique par m ² K A x Sup m ² : (80,3 m ² + 53,3 m ²) x 29,40 \$/m ²	+ 2 710 + 3 928
Extension de plain-pied 003-05-00 : Superficie x Taux surfacique par m ² A x Sup m ² : 29,9 m ² x 22,70 \$/m ²	+ 679
Plomberie : (Appareils sanitaires concernés - Appareils sanitaires dans le taux de base) x Taux par appareil sanitaire (9 appareils sanitaires - 6 appareils sanitaires) x 950 \$ chaque = Plus 1 baignoire d'hydromassage	+ 2 850 + 2 650
Foyers : Nombre d'unités x Taux par unité 1 unité 1 foyer supplémentaire sur le même mur de service	+ 2 730 + 2 430

1.110.000 ÉVALUATION FONCIÈRE DES AMÉLIORATIONS RÉSIDENTIELLES (SUITE)

Garage attaché – murs intérieurs et plafond :

Murs intérieurs : Constante + Superficie x Taux surfacique par m²

K + 120
 A x Sup m² : 53,3 m² x 2,30 \$/m² + 122

Plafond : Constante + Superficie x Taux surfacique par m²

K
 A x Sup m² : 53,3 m² x 5,80 \$/m² + 309

Coût de remplacement à neuf total 109 290 \$

COÛT DE REMPLACEMENT POUR L'ANNÉE DE BASE

Année de base : 1983

Modificateur de l'année de base (B.Y.M.) : 1,00

Coût de remplacement à neuf pour l'année de base (B.Y.R.C.N.) :

Coût de remplacement à neuf total x B.Y.M.

109 290 \$ x 1,00 = **Coût de remplacement à neuf pour l'année de base 109 290 \$**

AMORTISSEMENT

Âge de vie anticipé : 70 ans
 État : Bien
 Âge chronologique : 7 ans
 Pourcentage restant : 95 %

B.Y.R.C.N. x Pourcentage restant = Juste valeur

109 290 \$ x 0,95 = **Juste valeur (F.A.V.) 103 820 \$**

ÉVALUATION FONCIÈRE

F.A.V. x Pourcentage de la F.A.V. (prescrit par la réglementation)

103 820 \$ x 0,65 = **VALEUR FONCIÈRE 67 480 \$**

1.120.000 CLASSIFICATION – CLASSES COMMERCIALES

1.120.010 Les bâtiments commerciaux peuvent être catégorisés en un nombre relativement limité de classes de construction. Les facteurs qui déterminent le choix d'une classe particulière s'appliquent généralement à différents types de bâtiments présentant la même qualité de construction. En général, la partie du **manuel** réservée aux classes commerciales traite de différentes classes allant de la classe économique à la classe chère. Cet éventail de classes présente une progression régulière dépendant de la qualité des matériaux, de la taille des travées, des dimensions, de la qualité des installations mécaniques et électriques, et ainsi de suite. Si l'usage nominal est différent de l'usage réel, les taux utilisés pour estimer le coût de remplacement à neuf sont généralement déterminés au regard de l'usage nominal. L'occupation et l'usage ont une influence sur la valeur finale.

1.120.020 Le **manuel**, qui propose de nombreux types de modèles liés à différents niveaux de qualité, permet d'évaluer toutes sortes de bâtiments sans avoir recours à des sources externes. Cela assure un traitement uniforme des propriétés. La plupart des bâtiments spécialisés peuvent être évalués par des variations par rapport aux classes existantes tant qu'aucune classe spécialisée n'a été établie.

1.120.030 Pour déterminer les spécifications d'une classe de référence, il est nécessaire de prendre en compte les codes du bâtiment tout en notant et en catégorisant les caractéristiques des bâtiments sur le marché.

1.120.040 L'analyse menée en fonction des exigences du code relatives à l'utilisation des matériaux donne lieu à un nombre étonnamment restreint de catégories de construction. L'analyse des exigences relatives aux murs révèle des critères permettant souvent de différencier les classes de construction.

1.120.050 Le **manuel** fait état de ces distinctions comme suit :

OSSATURE DE MUR PORTEUR

Économique – ossature en bois léger.

Inférieur aux normes – ossature en bois de menuiserie léger ou en blocs de béton armé léger de 140 mm ou de béton non armé de 190 mm.

Passable – ossature en bois de menuiserie moyen ou en blocs de béton armé léger de 190 mm.

Standard – ossature en bois de menuiserie lourd ou en blocs de béton armé moyen de 190 mm.

OSSATURE DE MUR NON PORTEUR

Personnalisé et cher – poteaux et poutres en béton ou en acier s'étendant jusqu'au et tout autour du périmètre; poteaux intérieurs en béton ou en acier combinés à des systèmes de murs porteurs armés.

Murs extérieurs : blocs de béton généralement non porteurs ou autres systèmes de mur-rideau; dans certains cas, béton monolithe porteur, panneaux de béton préfabriqué ou autres systèmes de murs porteurs armés.

1.120.060 La classe de construction des planchers et des toitures pour les murs porteurs correspond généralement à une dalle en béton au niveau du sol avec une toiture ou des étages successifs composés de systèmes de poutrelles en bois ou en acier, combinés à un coffrage en bois, en acier ou en béton.

1.120.070 En général, les classes non porteuses correspondent à des planchers à dalle en béton au niveau du sol ou à des systèmes de planchers suspendus, lorsqu'un sous-sol est présent. La toiture ou les étages successifs se composent d'une structure en béton suspendue ou d'une combinaison de poutrelles, de poutres et de tympans en acier avec un coffrage en acier et en béton.

1.120.080 Il convient de souligner que **le type de construction de l'ossature ne doit pas être le seul critère permettant de déterminer la classification** d'un bâtiment. Bien qu'un bâtiment puisse être construit avec des murs porteurs ou avec une combinaison de murs porteurs et non porteurs, **certains bâtiments correspondent à la catégorie personnalisée ou chère en raison de la qualité du système d'ossature lui-même et de la qualité générale des autres composants du bâtiment, tels que la finition extérieure, les portes et les fenêtres, la finition intérieure, et les systèmes électriques et mécaniques.**

1.130.000 TRAVÉES

1.130.010 L'une des conditions de conception liées aux taux définis dans le **manuel** a trait à l'espacement entre les poteaux et les poutres. La section sur les classes commerciales du **manuel** décrit la taille des travées. Les estimations effectuées pour déterminer les classes définies dans le **manuel** ont été coordonnées avec ces travées de manière à dépendre d'incrémentés précis de ces travées, dans la largeur ainsi que dans la longueur du bâtiment.

À titre d'exemple, l'entrepôt de type de modèle 500, qualité 04, structure 61, doit présenter des « travées de 9,1 m pour le plancher et la toiture », ce qui signifie qu'il doit y avoir un espacement de 9,1 m entre chaque poutre sur la longueur des solives et de 9,1 m entre chaque poteau sur la longueur des poutres.

1.130.020 Les classes indiquées dans le **manuel** ont été définies avec des poutres s'étendant dans la longueur du bâtiment et des solives dans la largeur du bâtiment, ce qui correspond à la méthode de construction la plus économique.

1.130.030 Dans son interprétation la plus restreinte, la variation des travées pour chaque classe de bâtiment s'applique uniquement aux matériaux particuliers et à l'agencement économique de poutres et de solives employé pour définir cette classification.

Par exemple, pour une classe 500 - 04 - 61, le coût de base a été établi à partir de la première combinaison de matériaux de toiture mentionnée dans la partie **Toiture**, à savoir avec des poutrelles en acier en treillis. Par conséquent, pour un bâtiment utilisant des poutres (p. ex. des poutres en bois lamellé-collé) s'étendant dans la largeur du bâtiment ou dans une combinaison plus chère (que la classification établie), il est tout à fait convenable de faire un ajout pour prendre en compte le coût supplémentaire, au regard de l'esthétique ou de tout autre facteur de valeur ajoutée.

1.130.040 Compte tenu des charges admises d'une toiture ou d'un plancher et des matériaux utilisés pour la construction, une relation mathématique peut être déduite de la variation des travées. Différentes conceptions de toitures ont été essayées avec différentes travées et, de ce fait, les résultats présentés sous Ajustements, dans la partie **Travées**, sont fiables pour les charges admises et les matériaux indiqués dans la classification. Par exemple, si un bâtiment de 25 m x 50 m (1 250 m²) a des solives avec un espacement de 12,5 depuis une poutre centrale soutenue par des poteaux espacés de 12,5 m, un ajustement peut être calculé comme suit pour des travées plus longues :

Toiture le long de la solive	12,50 m - 9,10 m = 3,40 m	
	3,40 x 1,60 \$/m ² x 1 250 m ²	= 6 680 \$
Toiture le long de la poutre	12,50 m - 9,10 m = 3,40 m	
	3,40 x 0,80 \$/m ² x 1 250 m ²	= 3 400 \$

Ajustement de travée total : plus 10 080 \$

1.130.050 En revanche, si l'espacement entre les poteaux et les poutres est plus court que celui indiqué dans la classification, l'ajustement peut être effectué par une soustraction avec un calcul semblable.

1.130.060 Dans le cas d'un bâtiment à plusieurs étages, les travées des planchers pour le deuxième étage et les étages suivants peuvent être ajustées en utilisant la même méthode pour des espacements plus longs ou plus courts.

- 1.130.070** Il peut arriver qu'un bâtiment ait des solives s'étendant sur toute la largeur, sans poutres ni poteaux intermédiaires. Dans un tel cas, les murs latéraux extérieurs sont traités comme des poutres. L'ajustement des travées des solives est effectué en fonction de l'espacement constaté. Cependant, toute variation de l'espacement entre les poteaux sera probablement négligée du fait que la poutre centrale et les poteaux ont été absorbés par les deux murs latéraux. Par exemple, le bâtiment décrit précédemment, avec une portée libre de 25 m, ferait l'objet de l'ajustement suivant pour la toiture le long des solives :

Toiture le long de la solive 25,00 m - 9,10 m = 15,90 m

15,90 x 1,60 \$/m² x 1 250 m² = 31 800 \$

Ajustement de travée Plus 31 800 \$

1.140.000 HAUTEURS DES MURS

- 1.140.010** Dans la section **Classes commerciales** du **manuel**, les améliorations sont évaluées de manière semblable aux améliorations **résidentielles**, à quelques détails près. Par exemple, la hauteur du mur extérieur jusqu'au toit, sans compter le mur de parapet, doit être notée sur le formulaire d'évaluation foncière. Des variations de coûts ont été fournies pour les hauteurs de murs qui sont différentes des hauteurs spécifiées dans le **manuel**. Ces **variations des coûts des murs** concernent **non seulement les murs extérieurs**, mais **ont également une incidence sur des éléments tels que les poteaux et les systèmes de chauffage, de plomberie, d'électricité, etc., augmentant ou réduisant leur coût**. Les murs de parapet ont été complètement ignorés dans le **manuel** et doivent donc être calculés à partir des **coûts unitaires** s'ils ajoutent de la valeur.

- 1.140.020** La polyvalence est une caractéristique évoquée dans le **manuel**. Lorsqu'une amélioration consiste par exemple en un bâtiment de deux étages ou plus, avec des magasins au rez-de-chaussée et des bureaux ou des appartements aux étages « supérieurs », **différents barèmes de taux de base peuvent être utilisés en combinaison**. Les étages « supérieurs » peuvent être évalués à partir des taux applicables aux bureaux ou aux appartements, respectivement, puis ajoutés à la valeur calculée pour le rez-de-chaussée à partir des taux pour les magasins.

1.150.000 HONORAIRES D'ARCHITECTURE ET D'INGÉNIERIE

- 1.150.010** Les honoraires des architectes ou des ingénieurs intervenant en qualité de consultants principaux pour un projet de construction couvrent leur pleine participation professionnelle, du lancement du projet à l'aménagement des locaux, ainsi que le travail réalisé dans le cadre de la conception des systèmes architecturaux, structurels, mécaniques et électriques.
- 1.150.011** Les honoraires sont généralement calculés sous forme d'un pourcentage du coût total du travail, frais généraux de l'entrepreneur et bénéfices compris, sans toutefois inclure le coût du terrain, les honoraires du consultant principal et les honoraires des autres consultants.
- 1.150.012** Dans le cas des autres consultants, à savoir les spécialistes des systèmes structurels, mécaniques et électriques, les honoraires sont généralement calculés sous forme d'un pourcentage du coût total du travail dont ces consultants sont chargés, frais généraux de l'entrepreneur et bénéfices compris au prorata.
- 1.150.013** Les honoraires pour les services ordinaires fournis par d'autres consultants, comme indiqué, sont inclus dans le **barème des honoraires pour services de base** si l'architecte ou le consultant principal estime qu'il s'agit de services ordinaires pour le type de bâtiment en question.
- 1.150.014** **Des honoraires supplémentaires sont encourus lorsqu'il est nécessaire de faire appel à des services supplémentaires aux services ordinaires ou si, en raison de la nature du travail, il est nécessaire de faire appel aux services d'un consultant spécialisé.**
- 1.150.015** Le barème des honoraires pour services de base suivants présente les pourcentages moyens facturés par les consultants de différentes disciplines professionnelles pour leurs services, conformément aux catégories de bâtiments décrites.
- 1.150.020 CLASSIFICATION DE BÂTIMENT ET BARÈME COMPLET DES HONORAIRES POUR SERVICES DE BASE**

Catégorie de bâtiment	Taux des honoraires de consultant principal pour services de base	Taux des honoraires d'autres consultants		
		Méc.	Élec.	Struct.
Appartements; maisons en rangée; motels/hôtels-résidences.	6,6 %	5,7 %	5,4 %	5,2 %
Entrepôts et sites d'entreposage (avec moins de 10 % d'espace de bureaux)	5,1 %	4,2 %	4,2 %	3,8 %
Garages d'entretien/de service, stations-service, aires de stationnement; immeubles commerciaux/de bureaux, magasins/centres commerciaux (sans agencement des locataires); sites d'entreposage à froid, bâtiments industriels légers.	7,0 %	5,9 %	5,8 %	5,4 %
Immeubles de bureaux administratifs, banques/sites de fiducie; centres d'hébergement et de soins de longue durée; hôtels/motels; clubs de loisirs/santé; établissements de ventes en gros.	7,6 %	6,5 %	6,2 %	6,0 %

**1.150.020 CLASSIFICATION DE BÂTIMENT ET
BARÈME COMPLET DES HONORAIRES POUR SERVICES DE BASE (SUITE)**

Catégorie de bâtiment	Taux des honoraires de consultant principal pour services de base	Taux des honoraires d'autres consultants		
		Méc.	Élec.	Struct.
Terminaux d'aéroport, ferroviaires, de transport de marchandise, etc.; piscines et stades; cinémas, salons funéraires; mairies; bars/restaurants/restaurants lounge.	8,7 %	7,7 %	7,4 %	6,8 %
Hôpitaux/établissements de soins chroniques/cliniques; centres de communication/informatiques; bâtiments scientifiques/de laboratoires; prisons/établissements pénitentiaires.	8,9 %	7,8 %	7,5 %	6,7 %
Résidences personnalisées; magasins à locataires/bureaux/banques; altération de bâtiments existants.	10,5 %		Négociés	

Remarque : Les taux des honoraires pour services de base indiqués dans ce tableau concernent les bâtiments et les structures relevant de chaque catégorie de bâtiment énumérée. **Dans le cas des structures ou des améliorations spécialisées, très complexes ou non conformes, les pourcentages des honoraires peuvent être considérablement plus élevés.**

1.150.030 TABLEAU DE SERVICES PARTIELS

Services de base de consultant principal	Étape	Barème des honoraires pour services de base
Phase d'avant-conception : Croquis conceptuels; estimation des coûts; dessins de présentation.	1	12 1/2 %
Phase de développement de la conception : Plans, dessins et détails préliminaires; spécifications sommaires; estimation des coûts postérieure aux dessins préliminaires.	1-2 incl.	25 %
Phase des dessins d'exécution et cahiers des charges : Dessins d'exécution et cahiers des charges pour les systèmes architecturaux, structurels, électriques, de chauffage, de ventilation, de climatisation, de plomberie et de drainage.	1-3 incl.	62 1/2 %
Phase de préparation des documents d'appel d'offres : Plans et cahiers des charges complets; estimation des coûts avant l'appel d'offres.	1-4 incl.	75 %
Phase d'appel d'offres et de passation de marché : Appel d'offres et traitement des soumissions.	1-5 incl.	80 %
Phase des services de construction sur le chantier : Préparation et administration des documents contractuels; vérification des dessins d'atelier; paiements échelonnés et rapports; inspection du travail; réunions de chantier; garanties et inspections finales.	1-6 incl.	100 %

1.160.000 AJUSTEMENT DE PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE/CONCEPTION

1.160.001 Aux fins de l'ajustement du rapport de périmètre/superficie ou de l'ajustement de conception de périmètre, ou dans les deux cas, au besoin, le « coût de base total » d'une amélioration désigne le coût obtenu en

- (1) multipliant les superficies de plancher de l'amélioration par les taux de base totaux applicables indiqués dans l'annexe 4, ajustés en
- (2) ajoutant ou soustrayant les coûts attribuables aux variations de la hauteur des murs par étage de l'amélioration, calculées conformément aux ajustements précalculés du type de modèle correspondant pour la hauteur indiqués dans l'annexe 4.

1.160.002 Dans la section 1.160.001, les « taux de base totaux » sont obtenus lorsque les taux de base de la structure de base sont combinés aux taux de base de la finition intérieure.

1.160.010 AJUSTEMENT DU RAPPORT PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE

1.160.011 Sous réserve des sections 1.160.012, 1.160.013 et 1.160.014, si une amélioration est classée comme relevant du type de modèle indiqué dans l'annexe 4, le coût de base total peut augmenter ou diminuer selon la procédure suivante :

- (1) calculer le rapport périmètre/superficie de l'amélioration conformément à la formule indiquée dans la section 1.160.015,
- (2) déterminer la plage de superficies à laquelle appartient la superficie de l'amélioration et le facteur correspondant pour le rapport périmètre/superficie de l'amélioration conformément au tableau fourni dans la section 1.160.020,
- (3) multiplier le coût de base total de l'amélioration par le facteur défini dans la sous-section (2) pour déterminer le montant de l'ajustement du rapport périmètre/superficie, puis
- (4) ajouter ou soustraire le montant calculé dans la sous-section (3) du coût de base total.

1.160.012 Si une amélioration est **circulaire** ou **triangulaire**, ou s'il s'agit d'un **polygone** à 5 côtés égaux ou plus

- (1) adopter un rapport périmètre/superficie de 20,0, et
- (2) appliquer les fonctions décrites dans la section 1.160.011, sous-sections (2), (3) et (4).

1.160.013 Si une amélioration correspond à un entrepôt de ventes de type de modèle 510 ou à une station-service 751, à un centre commercial linéaire 310 ou à une finition d'entrepôt de ventes 615 ou 620, appliquer les procédures indiquées dans 1.160.011 uniquement si le rapport périmètre/superficie de chaque baie d'entrepôt de ventes, de chaque baie de station-service, de chaque unité de centre commercial linéaire ou de chaque baie d'entrepôt de ventes à ossature rigide indique une augmentation ou une réduction.

1.160.014 Les dispositions des sections 1.160.011 et 1.160.012 ne s'appliquent **pas** si

- (1) **le rapport périmètre/superficie est supérieur à 18,0 et l'augmentation indiquée est réputée liée à un problème de conception de l'amélioration;**
- (2) l'amélioration est classée comme relevant du type de modèle 090, 150, 151, 206, 522, 600, 630, 760, 762, 850, 852, 855, 856, 857, 860, 870, 875, 876, 890, 891 ou 892.

1.160.015 Le rapport périmètre/superficie d'une amélioration est calculé selon la formule suivante :

$$\frac{(\text{Périmètre de l'amélioration})^2}{\text{Superficie de l'amélioration}} = \text{Rapport périmètre/superficie}$$

P. ex., si le périmètre de l'amélioration est de 223,5 m
La superficie de l'amélioration est de 1 998,0 m²

$$\frac{(223,5)^2}{1\,998,0} = \frac{49\,952,25}{1\,998,0} = 25,00$$

La superficie de l'amélioration correspond à la plage de superficies 4 du tableau fourni dans la section 1.160.020 et le facteur d'ajustement de rapport périmètre/superficie est de 1,040.

- 1.160.016** Si le rapport périmètre/superficie d'une amélioration se trouve entre l'un des rapports périmètre/superficie affichés dans le tableau (1.160.020), le facteur approprié peut être déterminé par extrapolation.
- 1.160.017** Se reporter à la section 1.160.026 pour voir un exemple d'application de l'ajustement de rapport périmètre/superficie.

1.160.020 TABLEAU D'AJUSTEMENT DU RAPPORT PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE

Plage de superficies 1 (0 à 49 m ²)		Plage de superficies 2 (50 à 249 m ²)		Plage de superficies 3 (250 à 699 m ²)	
Rapport périmètre/superficie	Facteur	Rapport périmètre/superficie	Facteur	Rapport périmètre/superficie	Facteur
16,0	-0,035	16,0	-0,028	16,0	-0,022
17,0	-0,017	17,0	-0,014	17,0	-0,011
18,0	0,000	18,0	0,000	18,0	0,000
19,0	+0,015	19,0	+0,013	19,0	+0,010
20,0	+0,033	20,0	+0,026	20,0	+0,020
21,0	+0,049	21,0	+0,039	21,0	+0,030
22,0	+0,066	22,0	+0,052	22,0	+0,040
23,0	+0,081	23,0	+0,064	23,0	+0,049
24,0	+0,095	24,0	+0,075	24,0	+0,058
25,0	+0,109	25,0	+0,087	25,0	+0,067
26,0	+0,124	26,0	+0,098	26,0	+0,076
27,0	+0,138	27,0	+0,109	27,0	+0,085
28,0	+0,151	28,0	+0,120	28,0	+0,093
29,0	+0,165	29,0	+0,130	29,0	+0,102
30,0	+0,179	30,0	+0,140	30,0	+0,110
32,0	+0,209	32,0	+0,160	32,0	+0,127
34,0	+0,234	34,0	+0,182	34,0	+0,141
36,0	+0,255	36,0	+0,202	36,0	+0,157
38,0	+0,280	38,0	+0,220	38,0	+0,171
40,0	+0,300	40,0	+0,238	40,0	+0,185
45,0	+0,355	45,0	+0,282	45,0	+0,220
50,0	+0,402	50,0	+0,324	50,0	+0,252

1.160.020 TABLEAU D'AJUSTEMENT DE PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE

Plage de superficies 4 (700 à 1 999 m ²)		Plage de superficies 5 (2000 à 5 499 m ²)		Plage de superficies 6 (5500 à 19 999 m ²)	
Rapport périmètre/superficie	Facteur	Rapport périmètre/superficie	Facteur	Rapport périmètre/superficie	Facteur
16,0	-0,013	16,0	-0,010	16,0	-0,006
17,0	-0,006	17,0	-0,006	17,0	-0,002
18,0	0,000	18,0	0,000	18,0	0,000
19,0	+0,007	19,0	+0,004	19,0	+0,004
20,0	+0,012	20,0	+0,010	20,0	+0,005
21,0	+0,018	21,0	+0,015	21,0	+0,008
22,0	+0,024	22,0	+0,019	22,0	+0,011
23,0	+0,030	23,0	+0,024	23,0	+0,014
24,0	+0,034	24,0	+0,028	24,0	+0,016
25,0	+0,040	25,0	+0,032	25,0	+0,018
26,0	+0,046	26,0	+0,036	26,0	+0,021
27,0	+0,051	27,0	+0,041	27,0	+0,023
28,0	+0,056	28,0	+0,045	28,0	+0,026
29,0	+0,061	29,0	+0,049	29,0	+0,028
30,0	+0,065	30,0	+0,053	30,0	+0,031
32,0	+0,074	32,0	+0,061	32,0	+0,035
34,0	+0,085	34,0	+0,068	34,0	+0,039
36,0	+0,094	36,0	+0,075	36,0	+0,043
38,0	+0,102	38,0	+0,082	38,0	+0,047
40,0	+0,110	40,0	+0,088	40,0	+0,051
45,0	+0,130	45,0	+0,107	45,0	+0,061
50,0	+0,150	50,0	+0,121	50,0	+0,069

1.160.025 APPLICATION DE L'AJUSTEMENT DU RAPPORT PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE

1.160.026 Voici ci-après un exemple d'application de l'ajustement du rapport périmètre/superficie décrit dans les sections 1.160.011 à 1.160.014.

Prenons un entrepôt construit sur dalle de béton (4.500.060), avec un mur périmétral de 6,6 m de hauteur, dont la superficie est de 1 800 m² et le périmètre de 194 mètres. Les murs extérieurs sont recouverts d'un parement de briques de bonne qualité sur des blocs en béton armé de 190 mm.

Taux de base (4.500.062)

Code ST 61 – Rez-de-chaussée et dalle de béton	K	42 600 \$	SUP	191
Code ST 90 – Finition d'entrepôt	K	<u>1 100</u>	SUP	<u>12</u>
		43 700 \$		203 \$

$$(1\ 800\ \text{m}^2 \text{ à } 203\ \text{\$/m}^2 + 43\ 700\ \$) = \text{Coût de base} \quad \mathbf{409\ 100\ \$}$$

Variation de la hauteur des murs

$$6,6\ \text{m} - 3,0\ \text{m (au taux)} = 3,6\ \text{m}$$

Ajustements précalculés (4.500.064)

Mur extérieur	K	8320	SUP	7,70
Finition du mur intérieur	K	<u>330</u>	SUP	<u>0,30</u>
		8 650 \$		8,00 \$

$$(1\ 800\ \text{m}^2 \text{ à } 8,00\ \$ + 8\ 650\ \$) \times 3,6\ \text{m} = \mathbf{+82\ 980}$$

Coût de base total **492 080 \$**

Ajustement du rapport périmètre/superficie

$$\text{Rapport} = \frac{(194,0)^2}{1\ 800,0} = \frac{37\ 636,0}{1\ 800,0} = 20,9, \text{ soit } 21,0$$

Facteur = 0,018 (rapport périmètre/superficie 21,0 - plage de superficies 4)

Coût de base total x Facteur = Ajustement du rapport périmètre/superficie
 492 080 \$ x 0,018 = **Ajustement du rapport périmètre/superficie** **+ 8 860**

Variation due au parement de briques (Composant – Construction du mur de base)

Composants dans le bâtiment		Composants dans le type de modèle	
2731 Brique	109,00 \$ m ²	2548 Bloc	87,00 \$ m ²
2528 Bloc de renfort	<u>72,10</u> m ²	2703 Peinture	<u>7,80</u> m ²
	181,10 \$ m ²		94,80 \$ m ²

Pourcentage (rapport) d'augmentation = $\frac{\text{Dans le bâtiment}}{\text{Dans le taux du modèle}} - 1\ 000$

$$\frac{181,10\ \$}{94,80\ \$} = 1,910 - 1\ 000 = + 0,91\ (91\ \%) \text{ d'augmentation du coût}$$

1.160.025 APPLICATION DE L'AJUSTEMENT DU RAPPORT PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE (SUITE)**Variation due au parement de briques (suite)**

Augmentation du pourcentage de la hauteur des murs = $\frac{\text{Hauteur du bâtiment}}{\text{Hauteur du type de modèle}}$

$$\frac{6,6 \text{ m}}{3,0 \text{ m}} = 2,20 \text{ (220 \%)}$$

Taux du module – Structure du rez-de-chaussée (TM 500 QU 06 ST 60)

Composant	Constante	SUP
2548 Constr. du mur de base	18 790 \$	15,70 \$
2703 Finition de mur ext.	<u>1 680</u>	<u>1,40</u>
	20 470 \$	17,10 \$
	(1 800 m ² x 17,10 \$ + 20 470 \$) x 0,91 x 2.20	+ 102 600

Honoraires d'architecte (sur les ajustements et les variations)

Honoraires = (Coût des ajustements et des variations) x Pourcentage à titre d'honoraires
 = (Variation de la hauteur + Aj. périmètre/superficie + Brique) x %
 = (82 980 \$ + 8 860 \$ + 102 600 \$) x 5,6 % + 10 890
 194 440 \$ x 0,056

Coût de remplacement à neuf total **614 430 \$**

1.160.030 AJUSTEMENT DE CONCEPTION DU PÉRIMÈTRE

1.160.031 Sous réserve de la section 1.160.032, si une amélioration est classée comme relevant du type de modèle indiqué dans l'annexe 4 et présente une conception avec mur de périmètre contenant 6 intersections ou plus, le coût de base total de l'amélioration peut augmenter selon la procédure suivante :

- (1) déterminer le nombre d'intersections au niveau du mur de périmètre, à l'intérieur comme à l'extérieur, puis choisir le facteur correspondant conformément au tableau fourni dans la section 1.160.035,
- (2) multiplier le coût de base total de l'amélioration, comme indiqué ci-dessus, par le facteur déterminé dans la sous-section (1), puis
- (3) ajouter le montant produit dans la sous-section (3) au coût de base total.

1.160.32 Les dispositions de la section 1.160.031 ne s'appliquent **pas** si

- (1) une amélioration est **circulaire** ou s'il s'agit d'un **polygone** à 5 côtés égaux ou plus, comme indiqué dans la section 1.160.012;
- (3) **le nombre d'intersections au niveau du mur de périmètre est supérieur à 6 et l'augmentation indiquée est réputée liée à un problème de conception de l'amélioration;**
- (4) l'amélioration est classée comme relevant du type de modèle 522, 600, 630, 760, 762, 850, 852, 855, 856, 857, 860, 870, 875, 876, 890, 891 ou 892.

1.160.033 Si le nombre d'intersections se trouve entre l'un des nombres d'intersections affichés dans le tableau (1.160.035), le facteur approprié peut être déterminé par extrapolation.

1.160.034 Se reporter à la section 1.160.041 pour voir un exemple d'application de l'ajustement du rapport périmètre/superficie.

1.160.035 TABLEAU D'AJUSTEMENT DE CONCEPTION DU PÉRIMÈTRE

Nombre d'intersections	Facteur	Nombre d'intersections	Facteur
4 à 6	0,000	40	0,029
8	0,007	42	0,030
10	0,009	44	0,031
12	0,011	46	0,032
14	0,013	48	0,033
16	0,015	50	0,034
18	0,017	52	0,035
20	0,019	54	0,036
22	0,020	56	0,037
24	0,021	58	0,038
26	0,022	60	0,039
28	0,023	62	0,040
30	0,024	64	0,041
32	0,025	66	0,042
34	0,026	68	0,043
36	0,027	70	0,044
38	0,028		

1.160.040 APPLICATION DE L'AJUSTEMENT DE CONCEPTION DU PÉRIMÈTRE

1.160.041 Voici ci-après un exemple d'application de l'ajustement de conception du périmètre décrit dans la section 1.160.031.

Prenons un entrepôt construit sur dalle de béton (4.500.060), avec un mur périmétral de 6,6 m de hauteur, dont la superficie est de 1 800 m², le périmètre de 194 m et le nombre d'intersections prévues sur le plan d'étage 10. Les murs extérieurs sont recouverts d'un parement de briques de bonne qualité sur des blocs en béton armé de 190 mm.

Coût de base total (voir la section 1.160.026)	492 080 \$
Ajouter l'ajustement du rapport périmètre/superficie (voir la section 1.160.026)	+ 8 860
Coût de base total x Facteur = Ajustement de conception du périmètre	
492 080 \$ x 0,009 = Ajustement de conception du périmètre	+ 4 430
Ajouter la variation due au parement de briques (voir la section 1.160.026)	+ 102 600
Ajouter les honoraires d'architecte (sur les ajustements et les variations)	
(82 980 \$ + 8 860 \$ + 4 430 \$ + 102 600 \$) x 5,6 %	
198 870 \$ x 0,056	<u>+ 11 135</u>
Coût de remplacement à neuf en 1983	619 115 \$

1.170.000 AJUSTEMENT GLOBAL DE LA HAUTEUR STRUCTURELLE

1.170.001 Aux fins de l'ajustement global de la hauteur structurelle :

- (1) « Coût de base total » a le sens défini dans la section 1.160.001;
- (2) « Composant » désigne :
- (5) l'un des composants énumérés sous « Description de composant » pour chaque type de modèle ou chaque combinaison de types de modèles figurant dans l'annexe 4, et
- (6) tout module individuel ou combiné, tout ajustement précalculé ou de coût unitaire, ou toute modification du coût unitaire due à un ajout, une suppression, une variation ou un remplacement de l'un des composants de l'amélioration, sachant toutefois que
- (7) sans limiter le caractère général de la clause (b), ce terme n'inclut pas le coût unitaire d'éléments tels que les monte-charges et les ascenseurs pour passagers, les quais de chargement, les balances, les boîtiers de présentation de produits alimentaires frais et de viande, les chambres fortes et leurs portes, ainsi que les autres coûts unitaires de constructions spéciales, sauf si ces éléments, **à l'exception des monte-charges et des ascenseurs pour passagers**, se situent à un niveau supérieur de l'amélioration.

1.170.010 Sous réserve de la section 1.170.015, si une amélioration est classée comme relevant du type de modèle indiqué dans l'annexe 4 et présente une hauteur structurelle globale

- (2) supérieure de plus de 3,0 m au-dessus du niveau du sol, **OU**
- (3) supérieure de plus de 3,0 m au-dessous du niveau du sol,

le coût de base total de l'amélioration peut être augmenté ou réduit en

- (4) ajoutant ou soustrayant les coûts attribuables à l'ajustement du rapport périmètre/superficie et à l'ajustement de conception du périmètre calculés conformément aux sections 1.160.001 à 1.160.035,
- (5) ajoutant ou soustrayant les coûts attribuables aux ajouts, suppressions, variations ou remplacements de l'un des composants de l'amélioration **non** inclus dans le calcul du coût de base total (voir la définition du coût de base total dans la section 1.160.001),
- (6) multipliant le coût calculé conformément aux sous-sections (3) et (4) par le facteur approprié de la hauteur ajustée de l'amélioration pour déterminer le montant attribuable à l'ajustement global de la hauteur structurelle, et
- (7) ajoutant le montant calculé conformément à la sous-section (5) au coût calculé conformément aux sous-sections (3) et (4).

1.170.011 Le facteur évoqué dans la section 1.170.010 (5) est déterminé conformément au tableau fourni dans la section 1.170.025 et la hauteur ajustée est déterminée en établissant la hauteur structurelle globale, en mètres, de l'amélioration au-dessous du niveau du sol **OU** au-dessus du niveau du sol, le cas échéant, puis en ajustant la hauteur globale en soustrayant 3 m.

- 1.170.015** Si une amélioration est classée comme relevant du type de modèle indiqué dans l'annexe 4 et présente une hauteur structurelle globale
- (1) supérieure de plus de 3,0 m au-dessus du niveau du sol **ET** supérieure de plus de 3,0 m au-dessous du niveau du sol,
- le coût de base total de l'amélioration peut être augmenté ou réduit en
- (2) ajoutant ou soustrayant les coûts attribuables à l'ajustement du rapport périmètre/superficie et à l'ajustement de conception du périmètre calculés conformément aux sections 1.160.001 à 1.160.035,
 - (3) ajoutant ou soustrayant les coûts attribuables aux ajouts, suppressions, variations ou remplacements de l'un des composants de l'amélioration non inclus dans le calcul du coût de base total (voir la définition du coût de base total dans la section 1.160.001),
 - (4) multipliant le coût calculé conformément aux sous-sections (2) et (3) par le facteur approprié de la hauteur ajustée de l'amélioration pour déterminer le montant attribuable à l'ajustement global de la hauteur structurelle, et
 - (5) ajoutant le montant calculé conformément à la sous-section (4) au coût calculé conformément aux sous-sections (2) et (3).
- 1.170.016** Le facteur évoqué dans la section 1.170.015 (4) est déterminé conformément au tableau fourni dans la section 1.170.025 et la hauteur ajustée est déterminée en établissant la hauteur structurelle globale, en mètres, de l'amélioration au-dessous du niveau du sol **ET** au-dessus du niveau du sol, puis en ajustant la hauteur globale en soustrayant 6,0 m.
- 1.170.017** Si la hauteur ajustée d'une amélioration se trouve entre l'une des hauteurs ajustées en mètres affichées dans le tableau (1.170.025), le facteur approprié peut être déterminé par extrapolation.
- 1.170.018** Se reporter à la section 1.170.030 pour voir des exemples d'applications de l'ajustement global de la hauteur structurelle.

1.170.025 TABLEAU D'AJUSTEMENT GLOBAL DE LA HAUTEUR STRUCTURELLE

Hauteur ajustée en mètres	Facteur	Hauteur ajustée en mètres	Facteur	Hauteur ajustée en mètres	Facteur
0,0	0,000	78,0	0,130	153,0	0,247
3,0	0,008	81,0	0,134	156,0	0,252
6,0	0,016	84,0	0,138	159,0	0,258
9,0	0,024	87,0	0,142	162,0	0,264
12,0	0,032	90,0	0,147	165,0	0,269
15,0	0,038	93,0	0,151	168,0	0,275
18,0	0,044	96,0	0,156	171,0	0,281
21,0	0,049	99,0	0,160	174,0	0,286
24,0	0,055	102,0	0,165	177,0	0,292
27,0	0,061	105,0	0,169	180,0	0,298
30,0	0,066	108,0	0,174	183,0	0,304
33,0	0,070	111,0	0,178	186,0	0,309
36,0	0,075	114,0	0,182	189,0	0,314
39,0	0,079	117,0	0,187	192,0	0,319
42,0	0,084	120,0	0,191	195,0	0,324
45,0	0,087	123,0	0,196	198,0	0,329
48,0	0,091	126,0	0,201	201,0	0,334
51,0	0,094	129,0	0,206	204,0	0,339
54,0	0,098	132,0	0,211	207,0	0,344
57,0	0,101	135,0	0,216	210,0	0,349
60,0	0,105	138,0	0,221	213,0	0,354
63,0	0,109	141,0	0,225	216,0	0,359
66,0	0,114	144,0	0,230	219,0	0,363
69,0	0,118	147,0	0,235	222,0	0,367
72,0	0,122	150,0	0,241	225,0	0,370
75,0	0,126				

1.170.030 APPLICATION DE L'AJUSTEMENT GLOBAL DE LA HAUTEUR STRUCTURELLE

1.170.031 Voici ci-après un exemple d'application de l'ajustement global de la hauteur structurelle décrit dans la section 1.170.010 :

Prenons un entrepôt construit sur dalle de béton (4.500.060), avec un mur périmétral de 6,6 m de hauteur, dont la superficie est de 1 800 m², le périmètre de 194 m et le nombre d'intersections prévues sur le plan d'étage 10. Les murs extérieurs sont recouverts d'un parement de briques de bonne qualité sur des blocs en béton armé de 190 mm. Les variations dues aux composants supplémentaires représentent 10 250 \$.

Coût de base total (voir la section 1.160.026)	492 080 \$
Ajouter l'ajustement du rapport périmètre/superficie (voir 1.160.026)	+ 8 860
Ajouter l'ajustement de conception du périmètre (voir 1.160.041)	+ 4 430
Ajouter la variation due au parement de briques (voir 1.160.026)	+ 102 600
Ajouter les variations dues aux composants et les autres ajustements de coûts	<u>+ 10 250</u>
Sous-total	618 220 \$

Ajustement global de la hauteur structurelle

(Hauteur structurelle réelle inférieure à 3,0 m) = Hauteur ajustée

$$6,6 \text{ m} - 3,0 \text{ m} = 3,6 \text{ m}$$

Facteur de hauteur ajustée (voir le tableau)	3,0 premiers m = 0,008
	0,6 m suivant = <u>0,002</u>
	Facteur = 0,010

Sous-total x Facteur = Ajustement global de la hauteur structurelle

$$618\,220 \$ \times 0,010 = \text{Ajustement global de la hauteur structurelle} \quad + 6\,180$$

Ajouter les honoraires d'architecte (sur les ajustements et les variations)

$$(82\,980 \$ + 8\,860 \$ + 4\,430 \$ + 102\,600 \$ + 10\,250 \$ + 6\,180 \$) \times 5,6 \%$$

$$215\,300 \$ \times 0,056 \quad \quad \quad \underline{+ 12\,050}$$

Coût de remplacement à neuf en 1983 **636 450 \$**

1.170.032 Voici ci-après un exemple d'application de l'ajustement global de la hauteur structurelle décrit dans la section 1.170.015.

L'exemple illustre également la séquence d'application correcte des différents ajustements du coût de base d'une amélioration. En parallèle avec cet exemple (section 1.170.035), un graphique peut être consulté comme guide de procédure standard pour calculer de manière uniforme le coût de remplacement à neuf en 1983 pour tout bâtiment.

Prenons un immeuble de bureaux (4.350.060) à 13 étages au-dessus du sol (3,7 m de hauteur au rez-de-chaussée, 3,0 m de hauteur pour chaque étage supérieur). Il y a un parc de stationnement à étages à 3 niveaux en sous-sol (chacun faisant 2,6 m de hauteur). La superficie est de 750 m² par niveau, avec un périmètre de 120 mètres et 8 intersections prévues sur le plan d'étage. Les variations dues aux composants et les autres ajustements de coûts représentent 584 450 \$. Les ascenseurs pour passagers représentent un montant supplémentaire de 355 600 \$.

A COÛT DE BASE

Niveaux du parc de stationnement à étages (4.430.062)

3 niveaux : Code ST 54; plage de superficies 4
 $(750 \text{ m}^2 \text{ à } 176 \$ + K 21 500 \$) \times 3$ 460 500 \$

Niveaux de bureaux (4 350 .350.062)

Rez-de-chaussée : Code ST 61; plage de superficies 4
 $(750 \text{ m}^2 \text{ à } 278 \$ + K 71 500 \$)$ + 280 000

Finition du rez-de-chaussée :

Finition du magasin : Code ST 80; 500 m^2 moins $50 \text{ m}^2 = 450 \text{ m}^2$

($50 \text{ m}^2 =$ gaine d'ascenseur et cage d'escalier)

Plage de superficies 3 : ($450 \text{ m}^2 \text{ à } 71 \$ + K 3 300 \$$) + 35 250

Finition des bureaux : Code ST 83; $\frac{250 \text{ m}^2}{10} = 25 \text{ m}^2$ par bureau

Plage de superficies 1 : ($25 \text{ m}^2 \text{ à } 109 \$ + K 1 200 \$$) x 10 + 39 250

Étages supérieurs : Code ST 70; plage de superficies 4

$(750 \text{ m}^2 \text{ à } 184 \$ + K 75 700 \$) \times 12$ + 2 564 564 400

Finition de l'étage supérieur :

Finition des bureaux : Code ST 83; $750 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2 = 700 \text{ m}^2/\text{niveau}$

($50 \text{ m}^2 =$ gaine d'ascenseur et cage d'escalier)

$\frac{700 \text{ m}^2}{35} = 20 \text{ m}^2$ par bureau

35

Plage de superficies 1 : ($20 \text{ m}^2 \text{ à } 109 \$ + K 1 200 \$$) x 35 x 12 + 1 419 600

Coût de base A = 4 799 000 \$

1.170.032

SUITE**B AJUSTEMENT DE LA HAUTEUR DES MURS****Ajustements précalculés (4.300.064, 4.350.064)**

Hauteur du rez-de-chaussée : 3,7 m - 3,0 m (au taux) = + 0,7 m
 Stationnement à étages et étages supérieurs : pas de variation de hauteur

Bureau : Murs extérieurs (4.350.064 – taille 4)
 (750 m² à 14,80 \$ + K 14 840 \$) x 0,7 m + 18 158 \$

Gaines mécaniques (2) (K 460 \$ x 0,7 m) x 2 +644

Cages d'escaliers (2) (K 1 080 \$ x 0,7 m) x 2 +1 512

Escaliers (2) (K 660 \$ x 0,7 m) x 2 +924

Magasin : Finition des murs intérieurs (4 300 064 – taille 3)
 (450 m² à 2,70 \$ + K 1 180 \$) x 0,7 m + 1 677

Ajustement de la hauteur des murs + 22 915 \$ B = +22 915

C COÛT DE BASE TOTAL (A + B) C = 4 821 915 \$

D AJUSTEMENT DU RAPPORT PÉRIMÈTRE/SUPERFICIE (1.160.001 à 1.160.020)

Rapport = $\frac{\text{Périmètre}^2}{\text{Superficie}} = \frac{120,0^2}{750,0} = \frac{14 400}{750} = 19,2$

Facteur = 0,008 (plage de superficies 4, rapport 19,2)
 Ajustement = Coût de base total (C) x Facteur

4 821 915 \$ x 0,008 = **Ajustement du rapport périmètre/superficie D = + 38 575**

E AJUSTEMENT DE CONCEPTION DU PÉRIMÈTRE (1.160.031 à 1.160.035)

8 intersections
 Facteur = 0,007

Ajustement = Coût de base total (C) x Facteur

4 821 915 \$ x 0,007 = **Ajustement de conception du périmètre E = + 33 753**

F AUTRES AJUSTEMENTS

Ajouter les variations liées aux composants et les autres ajustements de coûts, à l'exception des ascenseurs pour passagers **F = +584 450**

G HONORAIRES D'ARCHITECTE (sur les ajustements seulement)

Honoraires = (Total des ajustements **B, D, E et F**) x Pourcentage à titre d'honoraires
 (22 915 \$ + 38 575 \$ + 33 753 \$ + 584 450 \$) x 7 %
 679 693 \$ x 0,07 **G = +47 579**

H SOUS-TOTAL (C + D + E + F + G) H = 5 526 272 \$

1.170.032

SUITE

I AJUSTEMENT GLOBAL DE LA HAUTEUR STRUCTURELLE (1 170 001 à 1.170.25)

Hauteur ajustée = Hauteur réelle moins 6,0 m

Hauteur réelle :

$$(3 \times 2,6 \text{ m}) + (1 \times 3,7 \text{ m}) + (12 \times 3,0 \text{ m}) = 47,5 \text{ m}$$

47,5 m - 6,0 m = 41,5 m (Hauteur ajustée)

Facteur = 0,083 2

Ajustement = Sous-total (H) x Facteur

$$= 5\,526\,272 \$ \times 0,083\,2$$

= **Ajustement global de la hauteur structurelle****I = + 459 786****J VARIATIONS SPÉCIALES**(a) **Ajouter** les ascenseurs pour passagers 355 600 \$(b) **Ajouter** les honoraires d'architecte
(sur les variations spéciales seulement)

Honoraires = Variation spéciale x Pourcentage à titre d'honoraires

$$355\,600 \$ \times 0,07 (7,0 \%) = \text{Honoraires}$$

$$\begin{array}{r} \underline{24\,892} \\ + 380\,492 \$ \end{array}$$

J = +380 492 \$**K TOTAL DU COÛT DE REMPLACEMENT À NEUF EN 1983 (H + I + J)****K= 6 366 550 \$**

1.170.035 FORMAT D'AJUSTEMENT SÉQUENTIEL

- A. Coût de base (y compris modules finis) A \$ _____
- B. Ajustement de la hauteur des murs + B \$ _____
- C. Coût de base total (A + B) C \$ _____
- D. Ajustement du rapport périmètre/superficie (section 1.160.000)
- $\frac{(\text{Périmètre})^2}{\text{Superficie}} = \text{Rapport}$
- Déterminer le facteur de rapport approprié conformément à la plage de superficies du coût de base. (voir la section 1.60.020)
- (Coût de base total [C]) x Facteur = Ajustement du rapport P/S + D \$ _____
- E. Ajustement de conception du périmètre (voir la section 1.160.030)
- Choisir le facteur approprié à partir de la section 1.160.035
- (Coût de base total [C]) x Facteur = Ajustement de conception du périmètre + E \$ _____
- F. Autres ajustements
- Ajouter** ou **soustraire** les variations dues aux composants et les autres ajustements de coûts à l'exception des coûts unitaires indiqués dans la section 1.170.001 (2) (c). + F \$ _____
- G. Honoraires d'architecte (pour les ajustements **B, D, E et F** seulement)
- Choisir le pourcentage à titre d'honoraires à partir de la classification de bâtiment correspondante
- (ajustements **B + D + E + F**) x Pourcentage = Honoraires + G \$ _____
- H. Sous-total (**C + D + E + F + G**) **Sous-total H \$ _____**
- I. Ajustement global de la hauteur structurelle (voir la section 1.170.000)
- Niveaux du bâtiment :
- Au-dessus du sol **OU** sous le niveau du sol seulement : soustraire 3,0 m
- Hauteur réelle : mesure depuis le plancher du niveau le plus bas jusqu'à la toiture du niveau le plus élevé
- Au-dessus du sol **ET** sous le niveau du sol : soustraire 6,0 m
- (Hauteur réelle moins 3,0/6,0 m) = Hauteur ajustée
- Choisir le facteur approprié à partir de la section 1.170.025 conformément à la hauteur ajustée.
- (Sous-total [**H**]) x Facteur = Ajustement de hauteur + I \$ _____

1.170.035 FORMAT D'AJUSTEMENT SÉQUENTIEL

J. Variations des coûts des équipements spéciaux/des coûts unitaires

Coût des équipements spéciaux (voir la section 1.170.001 [2] [c]) + \$ _____

Ajouter les honoraires d'architecte (sur les équipements spéciaux seulement)

(Coût des équipements spéciaux) x Pourcentage = Honoraires + _____

+ \$ _____ J + \$ _____

K. Coût de remplacement à neuf en 1983 (**H + I + J**)

K \$ _____

1.180.000 MODIFICATEURS DE L'ANNÉE DE BASE

1.180.010 Le coût de remplacement à neuf d'une **amélioration** pour l'année de base d'une évaluation générale est déterminé en

- (1) calculant le coût de remplacement à neuf de l'amélioration en 1983, conformément au présent règlement et à la Loi, puis en
- (2) multipliant le montant calculé dans la sous-section (1) par le facteur d'amélioration approprié pour l'année de base de l'évaluation générale, qui est déterminé conformément à la section 1.180.050 et le cas échéant aux sections 1.180.011 et 1.180.015, en tenant compte de la classification de l'amélioration en question.

1.180.011 Pour les fins de l'évaluation générale menée en 2023 ou après, le facteur d'amélioration approprié applicable à la machinerie et l'équipement pour l'année de base de l'évaluation générale équivaut au facteur pour l'acier prévu à la section 1.180.050 pour l'année de base de l'évaluation générale.

1.180.015 Le facteur d'amélioration approprié pour une année qui n'apparaît pas à la section 1.180.050 équivaut au facteur d'amélioration approprié de l'année précédente.

1.180.050 TABLEAU DES FACTEURS MODIFICATEURS DE L'ANNÉE DE BASE (1983 = 1,000)**CLASSIFICATION DE L'AMÉLIORATION**

Année de base pour l'évaluation foncière générale	Facteur pour les résidences	Facteur pour les sites institutionnels et commerciaux	Facteur pour l'acier	Facteur pour les entrepôts, les ateliers et les sites d'entreposage
1983	1,000	1,000	1,000	1,000
1984	0,950	0,921	0,952	0,940
1985	0,972	0,955	0,986	0,978
1986	1,040	1,032	1,018	1,036
1987	1,098	1,050	1,037	1,052
1988	1,140	1,092	1,086	1,113
1989	1,223	1,180	1,153	1,195
1990	1,354	1,25	1,232	1,248
1991	1,354	1,355	1,337	1,351
1992	1,37	1,27	1,252	1,274
1993	1,41	1,30	1,28	1,30
1994	1,42	1,32	1,31	1,33
1995	1,42	1,32	1,31	1,33
1996	1,43	1,34	1,33	1,35
1997	1,45	1,36	1,34	1,36
1998	1,50	1,42	1,42	1,43
1999	1,57	1,45	1,47	1,47
2000	1,63	1,50	1,52	1,51
2021	4,89	2,69	2,93	2,75
2022	5,31	2,78	3,02	2,83

Remarque : Les facteurs relevant de la classification Entrepôts, ateliers et sites d'entreposage sont applicables à cette classification et à d'autres classifications d'améliorations construites en ossature, maçonnerie-bois, maçonnerie-béton, maçonnerie-acier, ou à d'autres combinaisons de ces classifications de matériaux de construction.

DIRECTIVES POUR L'APPLICATION DES MODIFICATEURS DE L'ANNÉE DE BASE**À DIFFÉRENTES CLASSIFICATIONS D'AMÉLIORATIONS**

	<u>Catégorie de facteur</u>
1. Annexe 1 – Toutes les améliorations résidentielles	Résidentiel
2. Parcs de maisons mobiles	Résidentiel
3. Tous les appartements	Commercial
4. Entrepôt avec bureau attaché	
a. Partie de l'entrepôt	Entrepôt
b. Partie du bureau	Commercial
5. Entrepôt à bardage en métal, entrepôt à nervure d'arc	Entrepôt
6. Entrepôt de ventes	Entrepôt
7. Entrepôt d'engrais en vrac à ascenseur	Entrepôt
8. Huttes préfabriquées, bâtiments agricoles, constructions à ossature préfabriquée, constructions mobiles en métal pour gisements pétroliers, entrepôts à ossature rigide et entrepôts modulaires à ossature rigide en métal	Acier
9. Stations-service	Commercial
10. Sites de pétrole en vrac	
a. Ossature en bois et bardage en métal	Entrepôt
b. Construction à ossature préfabriquée en acier	Acier
11. Bureaux pour pétrole en vrac	Entrepôt
12. Silos à grains et annexes	Entrepôt
Bureaux à ascenseur	Commercial
Trémies à grains en acier	Acier
13. Bâtiments mobiles (caravanes)	Commercial
14. Serres	Entrepôt
15. Améliorations de site	
a. Pavage	Commercial
b. Clôtures, éclairage	Acier

Remarque : Dans le cas d'un bâtiment ou d'une structure relevant de 2 classifications ou plus, un facteur d'indice composite peut être calculé conformément à la partie estimée du coût de remplacement à neuf imputé à chaque classification du bâtiment ou de la structure par rapport à l'ensemble du bâtiment ou de la structure.

1.180.060 TABLEAU DES FACTEURS MODIFICATEURS DE L'ANNÉE DE BASE (1983 = 1,000)**CLASSIFICATION DES TERRES AGRICOLES**

Année de base pour l'évaluation foncière générale	Facteur de terre arable sèche	Facteur de pâturage sec	Facteur de terre irriguée
1983	1 000	1 000	1 000
1984	0,977	0,948	0,954
1985	0,943	0,976	0,873
1986	0,864	0,992	0,855
1987	0,772	1 100	0,820
1988	0,818	1,172	0,808
1989	0,771	1,245	0,752
1990	0,853	1,124	0,733

1.180.060 TABLEAU DES FACTEURS MODIFICATEURS DE L'ANNÉE DE BASE (1991 = 1,000)**CLASSIFICATION DES TERRES AGRICOLES**

Année de base pour l'évaluation foncière générale	Facteur de terre arable sèche	Facteur de pâturage sec	Facteur de terre irriguée
1991	1,00	1,00	1,00
1992	1,00	1,00	1,03
1993	1,00	1,00	1,03
1994	1,00	1,00	1,03
1995	1,00	1,00	1,03
1996	1,00	1,00	1,03
1997	1,00	1,00	1,03
1998	1,00	1,00	1,03
1999	1,00	1,00	1,03
2000	1,00	1,00	1,03
2001	1,00	1,00	1,03
2002	1,00	1,00	1,03
2003	1,00	1,00	1,03
2004	1,00	1,00	1,03

1.190.000 INDICES DES COÛTS

- 1.190.010** Lorsque d'autres méthodes ne sont pas disponibles ou ne conviennent pas, des indices de coûts sont utilisés pour déterminer le coût de remplacement à neuf d'une amélioration en 1983.
- 1.190.020** Pour déterminer le coût de remplacement à neuf d'une amélioration en 1983, les coûts de construction de l'amélioration sont multipliés par le facteur d'indice approprié sélectionné conformément aux sections 1.190.030, 1.190.050 et le cas échéant, à la section 1.190.025, pour l'année dans laquelle l'amélioration a été construite ou érigée.
- 1.190.025** Le facteur d'indice approprié pour une année qui ne figure pas à la section 1.190.150 équivaut au facteur d'indice approprié de l'année précédente.
- 1.190.030** Les concepts liés à la détermination du coût de remplacement à neuf doivent être examinés au regard des coûts de construction de l'amélioration et les critères suivants devraient être pris en compte pour le choix d'un facteur d'indice approprié.

RÉSIDENCES

Ossature signifie ossature en bois avec stuc ou bardage en bois ou en métal.

Placage de maçonnerie signifie ossature en bois avec placage de maçonnerie.

SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS

Ossature signifie ossature et murs en bois.

Acier signifie ossature et murs en acier ainsi que l'ensemble de la machinerie et de l'équipement.

Maçonnerie-bois signifie ossature en bois avec placage de maçonnerie.

Maçonnerie-béton signifie ossature en béton armé avec murs en maçonnerie.

Maçonnerie-acier signifie ossature en acier avec murs en maçonnerie.

Remarque : Lorsque la combinaison de matériau ne correspond pas aux catégories ci-dessus, un indice moyen fondé sur les indices existants peut être calculé si la quantité de chaque type de matériau présent est suffisante pour justifier l'utilisation d'un indice moyen.

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (1983 = 1 000)

Année de construction	RÉSIDENCES		SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS		
	Facteur d'ossature	Facteur pour placage de maçonnerie	Facteur pour maçonnerie-bois	Facteur pour maçonnerie-béton	Facteur pour maçonnerie-acier
1913	17,553	18,202	18,598	17,134	16,742
1914	18,148	18,820	19,233	17,720	17,312
1915	18,490	21,866	19 600	18,054	17,642
1916	17,067	17 700	18,090	16,665	16,284
1917	14,490	15,030	15,360	14,150	13,826
1918	12,608	13,079	13,368	12,314	12,031
1919	11,141	11,555	11,807	10,877	10,626
1920	9,112	9,451	9,660	8,898	8,695
1921	10,109	10,484	10,715	9,870	9,642
1922	10,958	11,367	11,614	10 700	10,456
1923	10,674	11,071	11,312	10,420	10,614
1924	10,803	11,201	11,449	10,546	10,304
1925	10,963	11,372	11,619	10,705	10,459
1926	11,061	11,471	11,725	10,799	10,553
1927	11,647	11,479	11,729	10,799	10,557
1928	10,811	11,215	11,458	10,804	10,318
1929	10,398	10,785	11,018	10,558	9,920
1930	10,758	11,161	11,403	10,153	10,263
1931	11,790	12,021	12,285	10,507	11,058
1932	12,489	12,953	13,239	11,319	11,916
1933	13,094	13,580	13,878	12,197	12,490
1934	12,902	13,378	13,670	12,785	12,305
1935	12,769	13,378	13,533	12,597	12,180
1936	12,404	12,868	13,148	12,468	11,833
1937	11,621	12,052	12,317	12,111	11,088
1938	11,826	12,267	12,532	11,346	11,281
1939	11,723	12,159	12,427	11,548	11,183
1940	11,123	11,532	11,789	11,449	10,610
1941	10,148	10,525	10,757	10,859	9,684
1942	9,285	9,634	9,844	9,909	8,886
1943	8,721	9,061	9,270	9,070	8,493
1944	8 400	8,761	8,692	8,691	8,369
1945	8,266	8,617	8,829	8,567	8,267

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (1983 = 1 000)

SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS

Année de construction	Facteur d'ossature	Facteur pour l'acier	Facteur pour maçonnerie-bois (A)	Facteur pour maçonnerie-béton (A)	Facteur pour maçonnerie-acier (A)
1913	16,760	14,738	18,918	16,804	16,159
1914	17,328	15,240	19,565	17,378	15,707
1915	17,656	15,532	19,933	17,708	17,023
1916	16,295	14,336	18 400	16,344	15,713
1917	13,838	12,163	15,624	13,877	13,343
1918	12,043	10,594	13,597	12,076	11,611
1919	10,635	9,354	12,009	10,667	10,254
1920	8,699	7,653	9,826	8,727	8,391
1921	9,653	8,491	10,896	9,681	9,306
1922	10,462	9,202	11,812	10,494	10,090
1923	10,191	8,965	11,509	10,220	9,829
1924	10,314	9,070	11,643	10,342	9,943
1925	10,470	9,211	11,822	10 500	10,094
1926	10,563	9,289	11,932	10,592	10,182
1927	10,567	9,293	11,923	10,596	10,186
1928	10,327	9,082	11,656	10,355	9,955
1929	9,926	8,734	11,206	9,959	9,572
1930	10,273	9,038	11,597	10,304	9,904
1931	11,069	9,737	12,496	11,102	10,671
1932	11,924	10,489	13,464	11,963	11,498
1933	12,502	10,998	14,115	12,540	12,053
1934	12,317	10,834	13,909	12,355	11,921
1935	12,189	10,723	13,762	12,227	11,755
1936	11,844	10,419	13,373	11,877	11,421
1937	11,099	9,761	12,528	11,127	10,701
1938	11,292	9,934	12,749	11,325	10,887
1939	11,195	9,847	12,638	11,228	10,793
1940	10,618	9,342	11,991	10,650	10,237
1941	9,691	8,524	10,941	9,719	9,343
1942	8,868	7,801	10,014	8,896	8,551
1943	8,278	7,633	9,491	8,524	8,227
1944	7,967	7,587	9,211	8,394	8,126
1945	7,803	7,521	9,073	8,306	8,028

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

Année de construction	RÉSIDENCES		SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS		
	Facteur d'ossature	Facteur pour placage de maçonnerie	Facteur pour maçonnerie-bois	Facteur pour maçonnerie-béton	Facteur pour maçonnerie-acier
1946	7,812	8,188	8,380	8,464	7,787
1947	6,896	7,283	7,448	7,986	7,054
1948	6,255	6,558	7,127	7,268	6,437
1949	5,975	6,101	6,305	6,615	5,991
1950	5,579	5,760	5,956	5,857	5,782
1951	4,947	5,133	5,337	5,319	5,191
1952	4,774	4,984	5,130	5,062	4,493
1953	4,631	4,792	4,956	4,786	4,733
1954	4,693	4,824	4,983	4,710	4,694
1955	4,681	4,779	4,933	4,662	4,665
1956	4,636	4,684	4,827	4,551	4,531
1957	4,582	4,649	4,782	4,460	4,424
1958	4,548	4,609	4,736	4,421	4,394
1959	4,494	4,578	4,695	4,391	4,368
1960	4,476	4,519	4,639	4,349	4,313
1961	4,476	4,515	4,630	4,331	4,313
1962	4,457	4,497	4,612	4,317	4,230
1963	4,449	4,479	4,589	4,301	4,283
1964	4,222	4,271	4,389	4,137	4,117
1965	4,034	4,092	4,217	3,989	3,943
1966	3,825	3,886	4,022	3,775	3,767
1967	3,581	3,641	3,788	3,553	3,568
1968	3,388	3,459	3,610	3,444	3,445
1969	3,234	3,319	3,478	3,302	3,294
1970	3,040	3,093	3,124	2,978	2,974
1971	2,900	2,967	2,996	2,897	2,736
1972	2,519	2,649	2,726	2,681	2,670
1973	2,337	2,413	2,508	2,488	2,474
1974	2,140	2,202	2,227	2,196	2,186
1975	1,820	1,861	1,914	1,889	1,885
1976	1,563	1,584	1,699	1,682	1,674

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS

Année de construction	Facteur d'ossature	Facteur pour l'acier	Facteur pour maçonnerie-bois (A)	Facteur pour maçonnerie-béton (A)	Facteur pour maçonnerie-acier (A)
1946	7,330	6,978	8,625	7,879	7,522
1947	6,437	6,481	7,725	7,250	6,904
1948	5,876	6,202	6,939	6,627	6,436
1949	5,720	6,211	6,289	6,023	6,102
1950	5,278	6,038	6,019	5,838	5,905
1951	4,632	5,420	5,481	5,365	5,293
1952	4,455	5,076	5,271	5,078	5,019
1953	4,329	4,780	5,042	4,766	4,741
1954	4,418	4,726	5,042	4,619	4,678
1955	4,430	4,685	4,954	4,539	4,620
1956	4 400	4 500	4,807	4,454	4,480
1957	4,341	4,341	4,780	4,374	4,354
1958	4,299	4,254	4,753	4,341	4,307
1959	4,274	4,209	4,703	4,311	4,286
1960	4,236	4,168	4,647	4,264	4,253
1961	4,236	4,144	4,628	4,247	4,240
1962	4,224	4,130	4,610	4,235	4,228
1963	4,215	4,110	4,587	4,218	4,215
1964	4,024	3,942	4,378	4,081	4,060
1965	3,885	3,795	4,207	3,929	3,906
1966	3,715	3,659	4,019	3,731	3,734
1967	3,519	3,350	3,777	3,514	3,553
1968	3,401	3,501	3,607	3,427	3,470
1969	3,268	3,431	3,463	3,975	3,375
1970	2,939	3,101	3,203	2,992	3,033
1971	2,853	2,982	3,082	2,928	2,940
1972	2,642	2,757	2,771	2,710	2,713
1973	2,449	2,587	2,450	2,480	2,529
1974	2,165	2,286	2,216	2,152	2,225
1975	1,869	1,901	1,923	1,825	1,854
1976	1,662	1,668	1,692	1,617	1,641

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

Année de construction	RÉSIDENCES		SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS			
	Facteur d'ossature	Facteur pour placage de maçonnerie	Facteur pour maçonnerie-bois	Facteur pour maçonnerie-béton	Facteur pour maçonnerie-acier	
1977	1,387	1,397	1,517	1,498	1,496	
1978	1,307	1,328	1,373	1,378	1,376	
1979	1,158	1,173	1,199	1,221	1,224	
1980	1,040	1,052	1,076	1,096	1 100	
1981	0,963	0,968	0,975	0,980	0,980	
1982	0,933	0,937	0,919	0,924	0,924	
1983	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
1984	1,053	1,052	1,084	1,091	1,088	
1985	1,027	1,032	1,055	1,048	1,051	
1986	1,027	1,032	1,055	1,048	1,051	
1987	0,962	0,967	0,987	0,966	0,970	
1988	0,907	0,931	0,970	0,948	0,952	
1989	0,877	0,903	0,941	0,914	0,914	
1990	0,805	0,825	0,898	0,868	0,867	
1991	0,786	0,800	0,843	0,819	0,818	
1992	0,786	0,778	0,827	0,805	0,809	
1993	0,773	0,771	0,808	0,791	0,799	
1994	0,746	0,748	0,792	0,778	0,786	
1995	0,742	0,741	0,782	0,764	0,767	
1996	0,735	0,736	0,77	0,754	0,761	
1997	0,695	0,697	0,754	0,738	0,745	
1998	0,666	0,668	0,726	0,709	0,714	
1999	0,637	0,642	0,701	0,687	0,690	
2000	0,614	0,619	0,68	0,665	0,667	
2001	0,596	0,600	0,651	0,638	0,639	
2002	0,577	0,581	0,629	0,617	0,617	
2003	0,614	0,619	0,680	0,665	0,667	
2004	0,596	0,600	0,651	0,638	0,639	
2005	0,467	0,47	0,548	0,544	0,541	
2006	0,416	0,419	0,511	0,507	0,504	
2007	0,37	0,372	0,478	0,476	0,471	
2008	0,325	0,327	0,448	0,446	0,441	
2009	0,321	0,323	0,449	0,446	0,443	
2010	0,312	0,314	0,443	0,441	0,438	
2011	0,299	0,301	0,434	0,432	0,429	
2012	0,282	0,284	0,425	0,424	0,42	
2013	0,269	0,279	0,417	0,417	0,414	
2014	0,521	0,252	0,409	0,408	0,406	
2015	0,241	0,243	0,404	0,405	0,402	

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS					
Année de construction	Facteur d'ossature	Facteur pour l'acier	Facteur pour maçonnerie-bois (A)	Facteur pour maçonnerie-béton (A)	Facteur pour maçonnerie-acier (A)
1977	1,480	1,529	1,515	1,446	1,484
1978	1,349	1,393	1,357	1,341	1,364
1979	1,179	1,226	1,170	1,189	1,196
1980	1,067	1,097	1,058	1,080	1,084
1981	0,956	0,969	0,963	0,972	0,964
1982	0,909	0,903	0,909	0,912	0,908
1983	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
1984	1,054	1,050	1,076	1,068	1,060
1985	1,016	1,013	1,036	1,028	1,023
1986	1,016	1,013	1,036	1,028	1,023
1987	0,946	0,982	0,958	0,964	0,963
1988	0,924	0,971	0,936	0,948	0,950
1989	0,889	0,925	0,897	0,906	0,906
1990	0,845	0,879	0,849	0,861	0,857
1991	0,796	0,839	0,804	0,818	0,819
1992	0,786	0,819	0,796	0,807	0,812
1993	0,769	0,802	0,780	0,797	0,795
1994	0,754	0,785	0,764	0,782	0,776
1995	0,743	0,767	0,750	0,763	0,757
1996	0,732	0,757	0,740	0,755	0,748
1997	0,717	0,737	0,725	0,741	0,734
1998	0,689	0,704	0,695	0,712	0,703
1999	0,666	0,681	0,670	0,693	0,680
2000	0,646	0,659	0,650	0,673	0,661
2001	0,619	0,630	0,623	0,623	0,635
2002	0,599	0,060	0,603	0,626	0,612
2003	0,646	0,659	0,650	0,673	0,661
2004	0,619	0,630	0,623	0,648	0,635
2005	0,527	0,52	0,531	0,548	0,532
2006	0,491	0,478	0,498	0,513	0,497
2007	0,46	0,446	0,468	0,485	0,468
2008	0,431	0,418	0,441	0,457	0,442
2009	0,431	0,42	0,442	0,458	0,443
2010	0,425	0,414	0,436	0,452	0,438
2011	0,417	0,405	0,428	0,444	0,43
2012	0,408	0,397	0,42	0,436	0,422
2013	0,401	0,392	0,413	0,43	0,416
2014	0,393	0,383	0,405	0,42	0,407
2015	0,39	0,382	0,401	0,416	0,403

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

Année de construction	RÉSIDENCES		SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS		
	Facteur d'ossature	Facteur pour placage de maçonnerie	Facteur pour maçonnerie-bois	Facteur pour maçonnerie-béton	Facteur pour maçonnerie-acier
2016	0,239	0,24	0,402	0,403	0,4
2017	0,23	0,231	0,399	0,399	0,396
2018	0,219	0,22	0,392	0,392	0,389
2019	0,226	0,227	0,393	0,391	0,387
2020	0,226	0,227	0,393	0,391	0,387
2021	0,204	0,206	0,379	0,378	0,372
2022	0,188	0,190	0,367	0,365	0,360

1.190.050 TABLEAU DES FACTEURS DES INDICES DES COÛTS (SUITE) (1983 = 1,000)

SITES COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS					
Année de construction	Facteur d'ossature	Facteur pour l'acier	Facteur pour maçonnerie-bois (A)	Facteur pour maçonnerie-béton (A)	Facteur pour maçonnerie-acier (A)
2016	0,388	0,379	0,399	0,414	0,401
2017	0,385	0,375	0,394	0,409	0,396
2018	0,378	0,364	0,386	0,4	0,387
2019	0,378	0,362	0,386	0,399	0,387
2020	0,378	0,362	0,386	0,399	0,387
2021	0,366	0,341	0,370	0,379	0,368
2022	0,356	0,331	0,360	0,369	0,359

Remarque : (A) indique des indices de coûts applicables aux entrepôts, aux ateliers, aux sites d'entreposage et à d'autres classifications semblables présentant des finitions intérieures et des services mécaniques limités

1.200.030 TABLEAUX DES ÂGES DE VIE

1.200.031 Les tableaux des âges de vie sont présentés comme des guides pour faciliter la détermination de l'amortissement ordinaire. Des tableaux d'âges de vie particuliers sont fournis pour les résidences, les garages, les maisons mobiles, les structures et les bâtiments commerciaux/industriels, et la machinerie et l'équipement utilisés dans le cadre d'activités de transformation ou de production industrielle.

1.200.035 TABLEAU DES ÂGES DE VIE : RÉSIDENCES, GARAGES, DÉPENDANCES

CLASSE DE CONSTRUCTION	ÂGE DE VIE ANTICIPÉ
Ossature en bois inférieure , habituellement sur radier en bois minimal (abris de jardin, dépendances, etc.).	30 ans
Résidences à ossature en bois médiocres , habituellement sur radier en bois passable ou semelles en béton minimales. Garage ou abri d'auto médiocre .	40 ans
Résidences à ossature en bois économique sur fondation ou sous-sol. Garage ou abri d'auto inférieur aux normes .	50 ans
Résidences à ossature en bois inférieures aux normes sur fondation ou sous-sol. Garage ou abri d'auto passable .	55 ans
Résidences à ossature en bois passable . Garage ou abri d'auto ordinaire .	60 ans
Résidences à ossature en bois ordinaires ou de projet standard ou résidences en blocs de maçonnerie solides passables .	65 ans
Résidences à ossature en bois de projet semi-personnalisé ou résidences en blocs de maçonnerie solides ordinaires/de projet standard . Garage ou abri d'auto personnalisé .	70 ans
Résidences à ossature en bois personnalisées ou de projet personnalisé ou résidences en blocs de maçonnerie solides de projet semi-personnalisé . Garage ou abri d'auto personnalisé supérieur .	75 ans
Résidences à ossature en bois personnalisées supérieures ou résidences en blocs de maçonnerie solides personnalisées/de projet personnalisé .	80 ans
Résidences à ossature en bois chères ou résidences en blocs de maçonnerie solides, personnalisées supérieures .	90 ans
De luxe	100 ans

Remarque : Âge de vie anticipé – Chalets d'été

L'âge de vie anticipé d'un chalet d'été est déterminé en adoptant la classe de construction conformément à ce tableau des âges de vie, puis en soustrayant 5 à 10 ans de l'âge de vie anticipé correspondant lorsque les fondations sont inadéquates pour le type de modèle.

1.200.036 Toute construction à placage de briques doit être mise en correspondance avec la classe de construction applicable à la résidence dans son ensemble.

1.200.037 Les garages ou les abris d'auto intégrés au système d'ossature et de fondation de la résidence doivent se voir attribuer un âge de vie égal à l'âge de vie déterminé pour la résidence.

1.200.040 TABLEAU DES ÂGES DE VIE : MAISONS MOBILES

CLASSE DE CONSTRUCTION	ÂGE DE VIE ANTICIPÉ	
	Sans fondation permanente	Avec fondation permanente ou sous-sol
Unités largeur simple		
Inférieur aux normes	20 ans	30 ans
Passable	25 ans	35 ans
Ordinaire	30 ans	40 ans
Unités largeur double		
Passable	30 ans	40 ans
Ordinaire	35 ans	45 ans
Semi-personnalisé	40 ans	50 ans

1.200.045 TABLEAU DES ÂGES DE VIE : STRUCTURES ET BÂTIMENTS COMMERCIAUX/INDUSTRIELS

CLASSE DE CONSTRUCTION	ÂGE DE VIE ANTICIPÉ
Inférieur – Ossature en bois médiocre, murs porteurs; radier en bois; semelles en béton minimales ou équivalent.	30 ans 40 ans
Économique – Ossature en bois légère, murs porteurs; poutres et poteaux intérieurs en bois ou en acier léger à faible portée; fondations superficielles, dalle en béton.	45 ans
Inférieur aux normes – Ossature en bois ou murs porteurs en blocs de béton armé léger de 140 mm/de béton non armé de 190 mm; poutres et poteaux intérieurs en bois ou en acier, construction de menuiserie légère dans les anciens bâtiments; murs de fondation superficiels; dalle en béton armé léger.	50 ans
Passable – Ossature en bois ou murs porteurs en blocs de béton armé léger de 190 mm; poutres et poteaux intérieurs en bois ou en acier, construction de menuiserie moyenne dans les anciens bâtiments; murs de fondation en béton ou sur pieux et poutres sur le sol; dalle en béton armé léger.	60 ans
Ordinaire – Ossature en bois de bonne qualité ou murs porteurs en blocs de béton armé moyen de 190 mm; poutres et poteaux intérieurs en acier, construction de menuiserie lourde dans les anciens bâtiments; murs de fondation en béton armé moyen ou sur pieux et poutres sur le sol; dalle en béton armé léger.	70 ans
Personnalisé – Murs-rideaux non porteurs avec périmètre en béton ou en acier et poutres et poteaux intérieurs ou combinaison de murs porteurs en béton armé avec poutres et poteaux intérieurs en béton ou en acier; murs de fondation en béton armé lourd ou sur pieux et poutres sur le sol; dalle en béton armé moyen.	80 ans
Cher – Murs-rideaux non porteurs avec périmètre en béton ou en acier ignifugé et poutres et poteaux intérieurs avec espacement bien conçu entre les poteaux pour assurer une grande flexibilité des cloisons et une utilisation optimale de l'espace au sol; murs de fondation en béton armé lourd ou sur pieux et poutres sur le sol; dalle en béton armé moyen.	100 ans

1.200.046 Malgré la section 1.200.045, lorsqu'un bâtiment ou une structure est décrit à la colonne 1 de la section 1.200.047 intitulée « TYPE DE MODÈLE » et fait partie de la catégorie de construction décrite à la colonne 2 de la section 1.200.047 intitulée « CATÉGORIE DE CONSTRUCTION », l'âge-vie est déterminé en conformité avec la colonne 3 de la section 1.200.047 intitulée « ÂGE DE VIE PRÉVU ».

1.200.047 **TABLEAU DE L'ÂGE DE VIE : RÈGLES SUPPLÉMENTAIRES**

TYPE DE MODÈLE	CATÉGORIE DE CONSTRUCTION	AGE DE VIE PRÉVU
405 Restaurant rapide	Personnalisé	70
870 Bureau mobile	Passable	35
870 Bureau mobile	Ordinaire	40
875 Bâtiment d'équipements de communication mobile	Ordinaire	40
876 Bâtiment mobile en métal pour gisement pétrolier	Ordinaire	40
880 Bâtiment à charpente et tissu	Passable	10
880 Bâtiment à charpente et tissu	Ordinaire	15
880 Bâtiment à charpente et tissu	Personnalisé	20
881 Bâtiment à structure gonflable	Ordinaire	15
882 Bâtiment à post-contrainte	Ordinaire	15
890 Serre de type Quonset	Inférieur aux normes	15
890 Serre de type Quonset	Passable	20
890 Serre de type Quonset	Ordinaire	25
891 Serre à nervures d'arc	Inférieur aux normes	15
891 Serre à nervures d'arc	Passable	20
891 Serre à nervures d'arc	Ordinaire	25
892 Serre à pignon	Inférieur aux normes	15
892 Serre à pignon	Passable	20
892 Serre à pignon	Ordinaire	25

1.200.050 TABLEAU DES ÂGES DE VIE : MACHINERIE ET ÉQUIPEMENT

CLASSE DE MATÉRIEL ET MACHINERIE	ÂGE DE VIE ANTICIPÉ
Acierie	20 ans
Batterie de citernes	20 ans
Brasserie	25 ans
Broyeur	25 ans
Compression de gaz	20 ans
Conserverie	20 ans
Distillerie	25 ans
Injection de gaz	20 ans
Laiterie, crèmerie	25 ans
Meunerie	25 ans
Mine de métaux communs	20 ans
Mine de métaux ou de pierres précieuses	20 ans
Mine d'or	20 ans
Raffinerie (métaux)	15 ans
Raffinerie (pétrole)	20 ans
Raffinerie (sucre)	20 ans
Scierie	20 ans
Scierie de bois de colombage	20 ans
Site d'injection d'eau	20 ans
Système de télécommunications	20 ans
Traitement de gaz	20 ans
Usine chimique	20 ans
Usine d'acide sulfurique	20 ans
Usine d'engrais	15 ans
Usine de briques	25 ans
Usine de ciment	20 ans
Usine de conditionnement des viandes	25 ans
Usine de criblage des semences	25 ans
Usine de désulfuration	15 ans
Usine de fabrication d'isolants	20 ans
Usine de fabrication de boissons gazeuses	20 ans
Usine de fabrication de panneaux muraux	20 ans
Usine de fabrication de pneus	15 ans
Usine de fabrication de toiture	20 ans
Usine de granulation (fourrage)	20 ans
Usine de traitement du poisson	20 ans
Usine de pâte à papier	15 ans
Usine de production de contreplaqué	20 ans
Usine de transformation de sable bitumineux	20 ans
Usine de transformation du charbon	20 ans

1.200.060 CLASSEMENTS DE CONDITION, DÉsirABILITÉ ET UTILITÉ (C.D.U.)

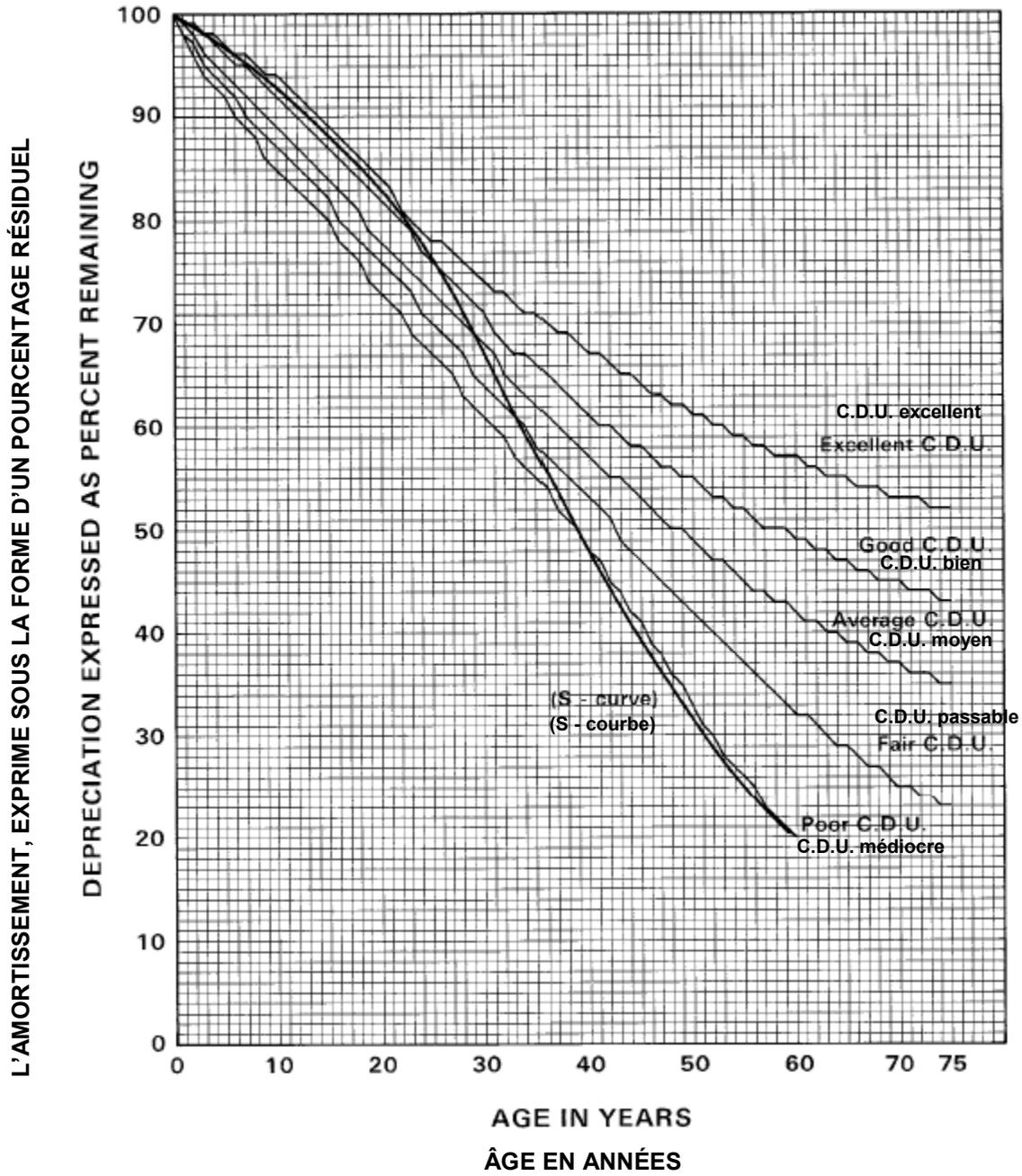
1.200.061 Les tableaux à courbe en S ont été modifiés pour permettre aux évaluateurs, dans la plupart des cas, d'utiliser l'âge chronologique au lieu d'estimer l'âge effectif. Pour chaque année de l'âge de vie, les tableaux montrent une plage de cinq classements C.D.U. pour prendre en compte différents niveaux de condition, de désirabilité et d'utilité d'une amélioration.

DESCRIPTION DU CLASSEMENT C.D.U.	CLASSEMENT
Condition supérieure; très attrayant et grandement désirable; composants neufs ou comme neufs.	Excellent
Légers indices de détérioration dans certains composants mineurs; bien entretenu; attrayant, désirable et très utile.	Bien
Détérioration normale pour l'âge; entretien modéré; un peu moins attrayant, utilité moyenne à bonne; rénovation ou réparations mineures à effectuer pour certains composants.	Moyen
Détérioration visible; manque d'entretien donnant lieu à la nécessité d'effectuer une rénovation ou un remplacement; utilité moindre avec signes de détérioration structurelle.	Passable
Détérioration donnant lieu à la nécessité d'effectuer des réparations ou des remplacements importants.	Médiocre

1.200.062

GRAPHIQUE C.D.U. (âge de vie de 60 ans)

Selon la condition, la désirabilité et l'utilité



1.200.070 VIE RESTANTE : BÂTIMENTS ET STRUCTURES

1.200.071 Les bâtiments et les structures doivent faire l'objet d'un amortissement en fonction des tableaux de vie restante standard figurant dans les sections 1.200.081 à 1.200.097. Les tableaux se fondent sur les hypothèses tacites suivantes :

les tableaux mesurent uniquement la détérioration physique ordinaire et la désuétude fonctionnelle ordinaire;

lors de la période initiale de son âge de vie, le bâtiment est généralement bien entretenu et le taux d'amortissement annuel est minime;

au fur et à mesure que le bâtiment vieillit, la détérioration physique et la désuétude fonctionnelle augmentent le taux annuel d'amortissement;

lorsque le bâtiment touche à la fin de sa vie économique, le taux d'amortissement annuel chute et approche zéro, atteignant finalement le seuil de sa valeur de récupération.

1.200.072 Les tableaux d'amortissement de la vie restante des bâtiments et structures sont applicables aux maisons mobiles.

1.200.073 Des tableaux de vie restante séparés pour la machinerie et l'équipement utilisés dans le cadre d'activités de transformation ou de production industrielle sont fournis dans la section 1.200.120.

1.200.080 TABLEAUX DE VIE RESTANTE : BÂTIMENTS ET STRUCTURES (exprimée sous la forme d'un pourcentage résiduel)**1.200.081 ÂGE DE VIE DE 10 ANS**

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	96	95	93	92	90
2	92	90	87	85	83
3	86	84	81	78	76
4	79	77	74	71	68
5	74	71	68	64	61
6	70	65	61	57	54
7	66	60	55	51	45
8	62	56	50	44	36
9	59	52	46	38	27
10	57	49	42	32	20
11	54	46	39	28	
12	53	44	36	24	

1.200.082 ÂGE DE VIE DE 15 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	98	97	95	94	93
2	95	94	91	89	88
3	92	90	87	85	83
4	88	86	83	80	78
5	84	82	78	76	73
6	79	77	74	71	68
7	76	73	70	67	63
8	73	68	65	62	59
9	70	65	61	57	54
10	67	61	57	53	48
11	65	58	54	48	42
12	62	56	50	44	36
13	60	53	47	40	30
14	58	51	44	36	25
15	57	49	42	32	20
16	55	47	40	29	
17	54	45	38	27	
18	53	44	36	24	

1.200.083 ÂGE DE VIE DE 20 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	98	98	96	95	94
2	96	95	93	92	90
3	94	93	90	88	86
4	92	90	87	85	83
5	89	87	84	82	80
6	86	84	81	78	76
7	83	81	77	75	72
8	79	77	74	71	68
9	77	73	71	68	65
10	74	71	68	64	61
11	72	67	64	61	57
12	70	65	61	57	54
13	68	62	58	54	50
14	66	60	55	51	45
15	64	58	53	47	41
16	62	56	50	44	36
17	61	54	48	41	31
18	59	52	46	38	27
19	58	50	44	35	23
20	57	49	42	32	20
21	55	48	40	30	
22	54	46	39	28	
23	53	45	37	26	
24	53	44	36	24	
25	52	43	35	23	

1.200.084 ÂGE DE VIE DE 25 ANS

Age	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	98	97	96	95
2	97	96	94	93	91
3	96	94	92	90	88
4	94	92	89	88	85
5	92	90	87	85	83
6	90	88	84	82	80
7	87	85	82	80	78
8	84	83	80	77	74
9	82	80	77	74	71
10	79	77	74	71	68
11	77	74	72	68	65
12	75	72	69	65	62
13	73	69	66	63	59
14	71	67	64	60	56
15	70	65	61	57	54
16	68	63	59	55	50
17	67	61	56	52	47
18	65	59	54	49	44
19	64	57	52	47	40
20	62	56	50	44	36
21	61	54	48	41	32
22	60	53	47	39	28
23	59	51	45	37	25
24	58	50	43	35	22
25	57	49	42	32	20
26	55	48	41	30	
27	54	47	39	29	
28	54	46	38	27	
29	53	45	37	25	
30	53	44	36	24	
31	52	43	35	23	

1.200.085 ÂGE DE VIE DE 30 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	98	97	96
2	98	97	95	94	93
3	96	95	93	92	90
4	95	94	91	89	88
5	94	92	89	87	85
6	92	90	87	85	83
7	90	88	85	83	81
8	88	86	83	80	78
9	86	84	81	78	76
10	84	82	78	76	73
11	81	80	76	74	71
12	79	77	74	71	68
13	78	75	72	69	66
14	76	73	70	67	63
15	74	71	68	64	61
16	73	68	65	62	59
17	71	67	63	60	56
18	70	65	61	57	54
19	69	63	59	55	51
20	67	61	57	53	48
21	66	60	55	51	45
22	65	58	54	48	42
23	63	57	52	46	39
24	62	56	50	44	36
25	61	55	49	42	33
26	60	53	47	40	30
27	59	52	46	38	27
28	58	51	44	36	25
29	57	50	43	34	22
30	57	49	42	32	20
31	56	48	41	31	
32	55	47	40	29	
33	54	46	39	28	
34	54	45	38	27	
35	53	45	37	25	
36	53	44	36	24	
37	52	43	35	23	

1.200.086 ÂGE DE VIE DE 35 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	98	97	96
2	98	97	96	95	93
3	97	96	94	93	91
4	96	95	92	91	89
5	94	93	90	89	87
6	93	92	89	87	85
7	92	90	87	85	83
8	90	88	85	83	81
9	88	87	83	81	79
10	87	85	81	79	77
11	85	83	80	77	75
12	83	81	78	75	72
13	81	79	76	73	70
14	79	77	74	71	68
15	78	75	72	69	66
16	76	73	70	67	64
17	75	71	68	65	62
18	73	70	67	63	60
19	72	68	65	61	58
20	71	66	63	59	56
21	70	65	61	57	54
22	69	64	59	55	52
23	67	62	57	53	50
24	66	61	56	52	47
25	65	59	54	50	44
26	64	58	53	48	42
27	63	57	51	46	39
28	62	56	50	44	36
29	61	55	49	42	33
30	60	54	47	40	30
31	59	53	46	39	28
32	58	52	45	37	26
33	58	51	44	35	24
34	57	50	43	34	22
35	57	49	42	32	20
36	56	48	41	31	
37	55	47	40	29	
38	55	46	39	28	
39	54	46	38	27	
40	54	45	37	26	
41	53	45	37	25	
42	53	44	36	24	
43	52	43	35	23	
44	52	42	35	22	

1.200.087 ÂGE DE VIE DE 40 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	98	98	97
2	98	98	96	96	94
3	97	97	95	94	92
4	96	96	93	92	90
5	95	94	91	90	88
6	94	93	90	88	86
7	93	92	88	86	84
8	92	90	87	85	83
9	90	89	85	83	81
10	89	87	84	82	80
11	87	86	82	80	78
12	86	84	81	78	76
13	84	82	79	77	74
14	83	81	77	75	72
15	81	79	76	73	70
16	79	77	74	71	68
17	78	75	73	70	66
18	77	73	71	68	65
19	75	72	70	66	63
20	74	71	68	64	61
21	73	69	66	63	59
22	72	67	64	61	57
23	71	66	63	59	55
24	70	65	61	57	54
25	69	64	59	56	52
26	68	62	58	54	50
27	67	61	56	52	48
28	66	60	55	51	45
29	65	59	54	49	43
30	64	58	53	47	41
31	63	57	51	45	39
32	62	56	50	44	36
33	61	55	49	42	34
34	61	54	48	41	31
35	60	53	47	39	29

1.200.087 ÂGE DE VIE DE 40 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
36	59	52	46	38	27
37	58	51	45	36	25
38	58	50	44	35	23
39	57	50	43	34	21
40	57	49	42	32	20
41	56	48	41	31	
42	55	48	40	30	
43	55	47	39	29	
44	54	46	39	28	
45	53	45	38	27	
46	53	45	37	26	
47	53	44	37	25	
48	52	44	36	24	
49	52	43	35	23	
50	52	43	35	23	
51	52	42	34	22	
52	51	42	34	22	
53	51	42	34	21	
54	51	42	33	21	
55	51	41	33	20	
56	50	41	33		
57	50	41	32		
58	50	41	32		
59	50	40	32		
60	50	40	32		
61	49	40	31		
62	49	40	31		
63	49	40	31		
64	49	39	31		
65	48	39	31		
66	48	39	30		
67	48	39	30		
68	48	39	30		
69	48	39	30		
70	48	39	30		

1.200.088 ÂGE DE VIE DE 45 ANS

Age	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	98	98	97
2	99	98	97	96	95
3	98	97	95	94	93
4	97	96	94	92	91
5	96	95	92	91	89
6	95	94	91	89	88
7	94	93	90	88	86
8	93	91	88	86	84
9	92	90	87	85	83
10	91	89	86	83	81
11	89	87	84	82	80
12	88	86	83	80	78
13	87	85	82	79	76
14	85	83	80	77	75
15	84	82	78	76	73
16	82	80	77	74	71
17	81	79	75	73	70
18	79	77	74	71	68
19	78	76	73	70	67
20	77	74	71	68	65
21	76	73	70	67	63
22	75	71	69	65	62
23	74	70	67	64	60
24	73	68	65	62	59
25	72	67	64	61	57
26	71	66	62	59	55
27	70	65	61	57	54
28	69	64	60	56	52
29	68	62	59	54	50
30	67	61	57	53	48
31	66	60	56	51	46
32	65	59	55	50	44
33	65	58	54	48	42
34	64	57	52	47	40
35	63	57	51	45	38
36	62	56	50	44	36
37	61	55	49	43	34
38	61	54	48	41	32
39	60	53	47	40	30
40	59	53	46	38	28
41	59	52	45	37	26
42	58	51	44	36	24
43	58	50	43	34	23
44	57	50	43	33	21
45	57	49	42	32	20

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

46	56	48	41	31
47	56	48	41	30
48	55	47	40	29
49	55	46	39	28
50	54	46	39	27

1.200.088 ÂGE DE VIE DE 45 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
51	54	45	38	26	
52	53	45	37	25	
53	53	44	36	25	
54	53	44	36	24	
55	52	43	35	23	
56	52	43	35	23	

1.200.089 ÂGE DE VIE DE 50 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	98	98	97
2	99	98	97	96	95
3	98	97	96	94	93
4	97	96	94	93	91
5	96	95	93	92	90
6	96	94	92	90	88
7	95	93	90	89	87
8	94	92	89	88	85
9	93	91	88	86	84
10	92	90	87	85	83
11	91	89	86	84	82
12	90	88	84	82	80
13	89	87	83	81	79
14	87	85	82	80	78
15	86	84	81	78	76
16	84	83	80	77	74
17	83	82	78	75	72
18	82	80	77	74	71
19	80	79	75	72	69
20	79	77	74	71	68
21	78	75	73	70	67
22	77	74	72	68	65
23	76	73	70	67	64
24	75	72	69	65	62
25	74	71	68	64	61
26	73	69	66	63	59
27	72	68	65	61	58

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

28	71	67	64	60	56
29	71	66	62	59	55
30	70	65	61	57	54
31	69	64	60	56	52
32	68	63	59	55	50
33	67	62	57	53	49
34	67	61	56	52	47
35	66	60	55	51	45
36	65	59	54	49	44
37	64	58	53	48	42
38	64	57	52	47	40
39	63	57	51	45	38
40	62	56	50	44	36
41	61	55	49	43	34
42	61	54	48	41	32
43	60	53	48	40	30
44	60	53	47	39	28
45	59	52	46	38	27
46	59	51	45	37	25
47	58	50	44	36	24
48	58	50	43	35	22
49	57	49	43	33	21
50	57	49	42	32	20

1.200.089 ÂGE DE VIE DE 50 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
51	56	48	41	31	
52	55	48	41	30	
53	55	47	40	29	
54	54	47	39	29	
55	54	46	39	28	
56	54	46	38	27	
57	53	45	38	26	
58	53	44	36	25	
59	53	44	36	25	
60	53	44	36	24	
61	52	43	36	24	
62	52	43	35	23	
63	52	43	35	22	
64	52	42	34	22	
65	51	42	34	22	
66	51	42	34	21	
67	51	42	33	21	
68	51	42	33	21	
69	51	41	33	20	
70	50	41	33	20	
71	50	41	32	20	

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

72	50	41	32	20
73	50	41	32	
74	50	40	32	
75	50	40	32	
76	49	40	32	
77	49	40	32	
78	49	40	32	
79	49	40	31	
80	49	39	31	
81	49	39		
82	49	39		
83	48	39		
84	48	39		
85	48	39		
86	48	39		
87	48			
88	48			

1.200.090 ÂGE DE VIE DE 55 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	99	98	98
2	99	98	97	97	96
3	98	97	96	96	94
4	97	97	95	94	93
5	97	96	94	93	91
6	96	95	93	91	90
7	95	94	92	90	88
8	94	93	90	89	87
9	94	92	89	88	86
10	93	91	88	86	84
11	92	90	87	85	83
12	91	89	86	84	82
13	90	88	85	83	81
14	89	87	84	81	79
15	88	86	83	80	78
16	87	84	81	79	76
17	86	83	80	78	75
18	84	82	79	76	74
19	83	81	78	75	72
20	82	79	77	74	71
21	81	78	76	72	69
22	79	77	74	71	68
23	78	76	73	70	67
24	77	75	72	69	66
25	76	74	71	67	64
26	76	73	70	66	63
27	75	71	68	65	62
28	74	70	67	64	60
29	73	69	66	62	59
30	72	68	65	61	58
31	71	67	64	60	56
32	70	66	62	59	54
33	70	65	61	57	53
34	69	64	60	56	52
35	68	63	59	55	51

1.200.090 ÂGE DE VIE DE 55 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
36	68	62	58	54	49
37	67	61	57	52	48
38	66	60	56	51	46
39	65	60	55	50	45
40	65	59	54	48	43
41	64	58	53	47	41
42	64	57	52	46	40
43	63	57	51	45	38
44	62	56	50	44	36
45	62	55	49	43	34
46	61	54	49	42	33
47	61	54	48	41	31
48	60	53	47	40	30
49	60	53	46	38	28
50	59	52	46	37	27
51	59	51	45	36	25
52	58	51	44	35	24
53	58	50	43	34	22
54	57	49	43	33	21
55	57	49	42	32	20
56	56	48	42	31	
57	56	48	41	30	
58	55	47	40	29	
59	55	47	40	28	
60	55	46	39	28	
61	54	46	38	27	
62	54	45	38	26	
63	54	45	37	26	
64	53	44	37	25	
65	53	44	36	25	
66	53	44	36	24	
67	53	43	35	24	
68	52	43	35	23	
69	52	43	35	23	

1.200.091 ÂGE DE VIE DE 60 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	99	98	98
2	99	99	98	97	96
3	98	98	96	95	94
4	98	97	95	94	93
5	97	96	94	93	92
6	96	95	93	92	90
7	96	95	92	90	89
8	95	94	91	89	88
9	94	93	90	88	86
10	94	92	89	87	85
11	93	91	88	86	84
12	92	90	87	85	83
13	91	89	86	84	82
14	90	88	85	83	81
15	89	87	84	82	80
16	88	86	83	80	78
17	87	85	82	79	77
18	86	84	81	78	76
19	85	83	79	77	74
20	84	82	78	76	73
21	83	81	77	75	72
22	81	80	76	74	71
23	80	79	75	73	69
24	79	77	74	71	68
25	78	76	73	70	67
26	78	75	72	69	66
27	77	74	71	68	65
28	76	73	70	67	63
29	75	72	69	65	62
30	74	71	68	64	61
31	73	69	67	63	60
32	73	68	65	62	59
33	72	67	64	61	57
34	71	67	63	60	56
35	71	66	62	58	55
36	70	65	61	57	54
37	69	64	60	56	52
38	69	63	59	55	51
39	68	62	58	54	50
40	67	61	57	53	48
41	67	60	56	52	47
42	66	60	55	51	45
43	65	59	55	49	44
44	65	58	54	48	42
45	64	58	53	47	41

1.200.091 ÂGE DE VIE DE 60 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
46	63	57	52	46	39
47	63	56	51	45	38
48	62	56	50	44	36
49	62	55	50	43	35
50	61	55	49	42	33
51	61	54	48	41	31
52	60	53	47	40	30
53	60	53	47	39	28
54	59	52	46	38	27
55	59	52	45	37	26
56	58	51	44	36	25
57	58	50	44	35	23
58	57	50	43	34	22
59	57	50	43	33	21
60	57	49	42	32	20
61	56	49	41	32	
62	56	48	41	31	
63	55	48	40	30	
64	55	47	40	29	
65	55	47	39	29	
66	54	46	39	28	
67	54	46	38	27	
68	54	45	38	27	
69	53	45	37	26	
70	53	45	37	25	
71	53	44	36	25	
72	53	44	36	24	
73	52	44	36	24	
74	52	43	35	23	
75	52	43	35	23	
76	52	43	34	22	
77	52	42	34	21	
78	51	42	34	21	
79	51	42	34	21	
80	51	42	33	21	
81	51	42	33	21	
82	51	41	33	20	
83	51	41	33	20	
84	50	41	33	20	
85	50	41	32	20	
86	50	41	32	20	
87	50	41	32		
88	50	40	32		
89	50	40	32		
90	50	40	32		

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

91	49	40
92	49	40
93	49	40
94	49	40
95	49	40

1.200.091 ÂGE DE VIE DE 60 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
96	49	39			
97	49	39			
98	49	39			
99	48	39			
100	48	39			
101	48	39			
102	48	39			
103	48	39			

1.200.092 ÂGE DE VIE DE 65 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	99	99	98
2	99	99	98	97	96
3	98	98	97	96	94
4	97	97	96	95	93
5	97	97	95	94	92
6	97	96	94	93	91
7	96	95	93	91	90
8	96	95	92	90	89
9	95	94	91	89	87
10	94	93	90	88	86
11	94	92	89	87	85
12	93	91	88	86	84
13	91	90	87	85	83
14	91	89	86	84	82
15	90	88	85	83	81
16	89	87	84	82	80
17	88	86	83	81	79
18	87	86	82	80	78
19	87	85	81	79	76
20	86	84	80	78	75
21	85	83	79	77	74
22	84	82	78	76	73
23	82	81	77	75	71
24	81	79	76	73	70
25	80	78	75	72	69

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

26	80	77	74	71	68
27	79	76	73	70	67
28	78	75	72	69	66
29	77	74	71	68	65
30	76	73	70	67	64
31	75	72	70	66	63
32	75	71	88	65	62
33	74	70	67	64	60
34	73	69	66	63	59
35	73	69	65	61	58

1.200.092 ÂGE DE VIE DE 65 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
36	72	68	64	60	57
37	71	67	63	59	56
38	71	66	62	58	55
39	70	65	61	56	54
40	69	64	60	56	52
41	69	63	59	55	51
42	68	63	58	54	50
43	67	62	58	53	49
44	67	61	57	52	47
45	66	61	56	51	46
46	65	60	55	50	45
47	65	59	54	49	43
48	64	59	53	48	42
49	64	58	53	47	40
50	63	57	52	46	39
51	63	57	51	45	37
52	62	56	50	44	36
53	62	56	50	43	35
54	61	55	49	42	33
55	61	54	48	41	32
56	60	54	47	40	31
57	60	53	47	39	29
58	59	53	46	38	28
59	59	52	46	37	26
60	59	52	45	36	25
61	58	51	44	36	24
62	58	50	44	35	23
63	57	50	43	34	22
64	57	49	43	33	21
65	57	49	42	33	20

1.200.092 ÂGE DE VIE DE 65 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
66	56	48	42	32	
67	56	48	41	31	
68	56	47	41	31	
69	55	47	40	30	
70	55	47	40	29	
71	54	46	39	28	
72	54	46	39	28	
73	54	45	38	27	
74	53	45	38	26	
75	53	44	37	26	
76	53	44	37	25	
77	52	44	37	25	
78	52	43	36	24	
79	52	43	36	24	
80	52	43	35	23	

1.200.093 ÂGE DE VIE DE 70 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	99	99	99	99	98
2	99	99	98	97	96
3	98	98	97	96	94
4	98	97	96	95	93
5	97	97	95	94	92
6	97	96	94	93	91
7	96	95	93	92	90
8	96	95	92	91	89
9	95	94	91	90	88
10	94	93	90	89	87
11	94	92	90	88	86
12	93	92	89	87	85
13	92	91	88	86	84
14	92	90	87	85	83
15	91	89	86	84	82
16	90	88	85	83	81
17	89	87	84	82	80
18	88	87	83	81	79
19	88	86	82	80	78
20	87	85	81	79	77
21	86	84	81	78	76
22	85	83	80	77	75
23	84	82	79	76	73
24	83	81	78	75	72
25	82	80	77	74	71

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

26	81	79	76	73	70
27	80	78	75	72	69
28	79	77	74	71	68
29	78	76	73	70	67
30	78	75	72	69	66
31	77	74	71	68	65
32	76	73	70	67	64
33	75	72	69	66	63
34	75	71	68	65	62
35	74	71	68	64	61
36	73	70	67	63	60
37	73	69	66	62	59
38	72	68	65	61	58
39	71	67	64	60	57
40	71	66	63	59	56
41	70	66	62	58	55
42	70	65	61	57	54
43	69	64	60	56	53
44	69	64	59	55	52
45	68	63	58	54	51
46	67	62	57	53	50
47	67	61	57	53	48
48	66	61	56	52	47
49	66	60	55	51	45
50	65	59	54	50	44

1.200.093 ÂGE DE VIE DE 70 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
51	65	59	54	49	43
52	64	58	53	48	42
53	64	58	52	47	41
54	63	57	51	46	39
55	62	56	51	45	38
56	62	56	50	44	36
57	61	55	49	43	34
58	61	55	49	42	33
59	60	54	48	41	31
60	60	54	47	40	30
61	59	53	47	39	29
62	59	52	46	39	28
63	59	52	46	38	27
64	58	51	45	37	26
65	58	51	44	36	25
66	58	50	44	35	24
67	57	50	43	34	23
68	57	49	43	34	22
69	57	49	42	33	21
70	57	49	42	32	20

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

71	56	48	41	31
72	56	48	41	31
73	56	47	40	30
74	55	47	40	29
75	55	46	39	29
76	55	46	39	28
77	54	46	39	28
78	54	45	38	27
79	54	45	38	27
80	54	45	37	26
81	53	44	37	26
82	53	44	37	25
83	53	44	36	25
84	53	43	36	24
85	52	43	36	24
86	52	43	35	23
87	52	42	35	23

1.200.094 ÂGE DE VIE DE 75 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	100	100	99	99	98
2	99	99	98	98	97
3	99	98	97	97	95
4	98	98	96	96	94
5	98	97	95	95	93
6	97	97	95	94	92
7	97	96	94	93	91
8	96	96	93	92	90
9	96	95	92	91	89
10	95	94	91	90	88
11	95	93	90	89	87
12	94	93	90	88	86
13	93	92	89	87	85
14	92	91	88	86	84
15	91	90	87	85	83
16	91	89	86	84	82
17	90	88	85	83	81
18	89	88	84	82	80
19	89	87	83	81	79
20	88	86	83	81	79
21	87	85	82	79	78
22	86	85	81	79	77
23	86	84	80	78	75
24	85	83	80	77	74
25	84	82	79	76	73
26	83	81	78	75	72
27	82	80	77	74	71
28	81	79	76	73	70
29	80	78	75	72	69
30	80	77	74	71	68
31	79	76	73	70	67
32	78	75	72	69	66
33	77	74	71	68	65
34	77	73	71	68	64
35	76	73	70	67	63
36	75	72	69	66	63
37	75	71	68	65	62
38	74	70	68	64	61
39	73	69	67	63	60
40	73	69	66	62	59
41	72	68	65	61	58
42	72	67	64	60	57
43	71	66	63	59	56
44	71	66	62	58	55
45	70	65	61	57	54

1.200.094 ÂGE DE VIE DE 75 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
46	69	64	60	56	53
47	69	63	60	56	52
48	68	63	59	55	51
49	68	62	58	54	49
50	67	62	57	53	48
51	67	61	56	52	47
52	66	60	56	51	46
53	66	60	55	50	45
54	65	59	54	49	44
55	64	58	53	49	42
56	64	58	53	48	41
57	63	57	52	47	39
58	63	57	52	46	38
59	62	56	51	45	37
60	62	56	50	44	36
61	62	55	50	43	35
62	61	55	49	42	34
63	61	54	49	42	32
64	60	54	48	41	31
65	60	53	47	40	30
66	60	53	47	39	29
67	59	52	46	38	28
68	59	51	46	38	27
69	59	51	45	37	26
70	59	51	45	36	25
71	58	50	44	35	24
72	58	50	44	35	23
73	58	50	43	34	22
74	57	49	43	33	21
75	57	49	42	33	20
76	57	48	42	32	
77	56	48	42	31	
78	56	48	41	31	
79	56	47	41	30	
80	56	47	40	29	
81	55	47	40	29	
82	55	46	39	28	
83	54	46	39	28	
84	54	46	38	27	
85	54	45	38	27	
86	53	45	37	26	
87	53	44	37	26	
88	53	44	37	26	
89	53	44	36	25	
90	52	43	36	25	
91	52	43	36	24	
92	52	43	35	23	

1.200.095 ÂGE DE VIE DE 80 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	100	100	99	99	98
2	99	99	98	98	97
3	99	98	97	97	95
4	98	98	96	96	94
5	98	97	95	95	93
6	97	97	95	94	92
7	97	96	94	93	91
8	96	96	93	92	90
9	96	95	92	91	89
10	95	94	91	90	88
11	95	94	90	89	87
12	94	93	90	88	86
13	93	92	89	87	85
14	93	92	88	86	84
15	92	91	87	86	83
16	92	90	87	85	83
17	91	89	86	84	82
18	90	89	85	83	81
19	90	88	84	82	80
20	89	87	84	82	80
21	88	86	83	81	79
22	87	86	82	80	78
23	87	85	81	79	77
24	86	84	81	78	76
25	85	83	80	78	75
26	84	82	79	77	74
27	83	81	78	76	73
28	83	81	77	75	72
29	82	80	77	74	71
30	81	79	76	73	70
31	80	78	75	72	69
32	79	77	74	71	68
33	78	76	73	70	67
34	78	75	73	70	66
35	77	74	72	69	66
36	77	73	71	68	65
37	76	73	70	67	64
38	75	72	70	66	63
39	74	71	69	65	62
40	74	71	68	64	61
41	73	70	67	64	60
42	73	69	66	63	59
43	72	68	65	62	58
44	72	67	64	61	57
45	71	67	63	60	56
46	71	66	63	59	55
47	70	65	62	58	55
48	70	65	61	57	54
49	69	64	60	56	53
50	69	64	59	56	52

1.200.095 ÂGE DE VIE DE 80 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
51	68	63	58	55	51
52	68	62	58	54	50
53	67	62	57	53	49
54	67	61	56	52	48
55	66	60	55	51	46
56	66	60	55	51	45
57	65	59	54	50	44
58	65	59	54	49	43
59	64	58	53	48	42
60	64	58	53	47	41
61	64	57	52	46	40
62	63	57	51	45	39
63	63	56	51	45	37
64	62	56	50	44	36
65	62	55	50	43	35
66	61	55	49	42	34
67	61	54	49	41	32
68	61	54	48	41	31
69	60	53	48	40	30
70	60	53	47	39	29
71	60	52	47	39	28
72	59	52	46	38	27
73	59	52	46	37	26
74	58	51	45	36	25
75	58	51	45	36	24
76	58	50	44	35	23
77	57	50	44	34	22
78	57	50	43	34	21
79	57	49	43	33	21
80	57	49	42	32	20
81	56	49	42	32	
82	56	48	41	31	
83	55	48	41	30	
84	55	48	40	30	
85	55	47	40	29	
86	54	47	39	29	
87	54	46	39	28	
88	54	46	39	28	
89	54	46	38	27	
90	53	45	38	27	
91	53	45	38	26	
92	53	45	37	26	
93	53	45	37	25	
94	53	44	37	25	
95	53	44	36	24	
96	52	44	36	24	
97	52	44	36	24	
98	52	43	35	23	
99	52	43	35	23	
100	52	43	35	23	

1.200.096 ÂGE DE VIE DE 90 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	100	100	99	99	98
2	99	99	98	98	97
3	99	99	98	97	96
4	99	98	97	96	95
5	98	98	96	95	94
6	98	97	95	94	93
7	97	97	94	93	92
8	97	96	94	92	91
9	96	96	93	91	90
10	96	95	92	91	89
11	95	94	92	90	88
12	95	94	91	89	88
13	95	93	90	88	87
14	94	93	90	88	86
15	94	92	89	87	85
16	93	91	88	86	84
17	92	91	88	85	83
18	92	90	87	85	83
19	91	89	86	84	82
20	91	89	86	83	81
21	90	88	85	83	81
22	89	87	84	82	80
23	89	87	84	81	79
24	88	86	83	80	78
25	87	85	82	80	77
26	87	85	82	79	76
27	86	84	81	78	76
28	85	83	80	77	75
29	84	83	79	77	74
30	84	82	78	76	73
31	83	81	77	75	72
32	82	80	77	74	71
33	81	80	76	74	71
34	81	79	75	73	70
35	80	78	75	72	69
36	79	77	74	71	68
37	79	77	73	70	67
38	78	76	73	70	67
39	78	75	72	69	66
40	77	74	71	68	65
41	76	74	71	67	64
42	76	73	70	67	63
43	75	72	69	66	62
44	75	71	69	65	62
45	74	71	68	64	61

1.200.096 ÂGE DE VIE DE 90 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
46	74	70	67	64	60
47	73	69	66	63	59
48	73	68	65	62	59
49	72	68	64	61	58
50	72	67	64	61	57
51	71	67	63	60	56
52	71	66	62	59	55
53	70	65	62	58	55
54	70	65	61	57	54
55	69	64	60	57	53
56	69	64	60	56	52
57	69	63	59	55	51
58	68	62	59	54	50
59	68	62	58	53	49
60	67	61	57	53	48
61	67	61	57	52	47
62	66	60	56	51	46
63	66	60	55	51	45
64	65	59	55	50	44
65	65	59	54	49	43
66	65	58	54	48	42
67	64	58	53	47	41
68	64	57	52	47	40
69	63	57	52	46	39
70	63	57	51	45	38
71	62	56	51	45	37
72	62	56	50	44	36
73	62	55	50	43	35
74	61	55	49	43	34
75	61	55	49	42	33
76	61	54	48	41	32
77	60	54	48	40	31
78	60	53	47	40	30
79	60	53	47	39	29
80	59	53	46	38	28
81	59	52	46	38	27
82	59	52	45	37	26
83	58	51	45	36	25
84	58	51	44	36	24
85	58	51	44	35	24
86	58	50	43	34	23
87	57	50	43	34	22
88	57	50	43	33	21
89	57	49	42	33	21
90	57	49	42	32	20

1.200.096 ÂGE DE VIE DE 90 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
91	56	49	42	32	
92	56	48	41	31	
93	56	48	41	31	
94	56	48	41	30	
95	55	47	40	30	
96	55	47	40	29	
97	55	47	40	29	
98	55	46	39	28	
99	54	46	39	28	
100	54	46	39	27	
101	54	46	38	27	
102	54	45	38	26	
103	53	45	37	26	
104	53	45	37	25	
105	53	45	37	25	
106	53	44	36	25	
107	53	44	36	24	
108	53	44	36	24	
109	52	44	36	24	
110	52	43	35	23	
111	52	43	35	23	
112	52	43	35	23	

1.200.097 ÂGE DE VIE DE 100 ANS

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
0	100	100	100	100	100
1	100	100	99	99	98
2	99	99	98	98	97
3	99	99	98	97	96
4	99	98	97	96	95
5	98	98	96	95	94
6	98	97	96	94	93
7	98	97	95	94	92
8	97	96	94	93	91
9	97	96	93	92	90
10	96	95	93	92	90
11	96	95	92	91	89
12	96	94	92	90	88
13	95	94	91	90	87
14	95	93	90	89	87
15	94	93	90	88	86
16	94	92	89	88	85
17	93	92	89	87	85
18	93	91	88	86	84
19	92	91	87	86	84
20	92	90	87	85	83
21	91	90	86	84	82
22	91	89	86	84	82
23	90	88	85	83	81
24	90	88	84	82	80
25	89	87	84	82	80
26	89	87	83	81	79
27	88	86	83	80	78
28	87	85	82	80	78
29	87	85	81	79	77
30	86	84	81	78	76
31	85	84	80	77	75
32	84	83	80	77	74
33	84	82	79	76	73
34	83	82	78	75	72
35	82	81	77	74	71

1.200.097 ÂGE DE VIE DE 100 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
36	82	80	77	74	71
37	81	79	76	73	70
38	80	79	75	72	69
39	80	78	75	72	69
40	79	77	74	71	68
41	79	76	74	70	67
42	78	75	73	70	67
43	78	75	72	69	66
44	77	74	72	68	65
45	77	73	71	68	65
46	76	73	70	67	64
47	76	72	70	66	63
48	75	72	69	65	62
49	75	71	69	65	61
50	74	71	68	64	61
51	74	70	67	63	60
52	73	69	66	63	59
53	73	69	66	62	58
54	72	68	65	61	58
55	72	67	64	61	57
56	71	67	64	60	56
57	71	66	63	59	56
58	71	66	62	59	55
59	70	65	62	58	54
60	70	65	61	57	54
61	69	64	60	57	53
62	69	64	60	56	52
63	69	63	59	55	51
64	68	63	59	55	50
65	68	62	58	54	50
66	67	62	57	53	49
67	67	61	57	53	48
68	67	61	56	52	47
69	66	60	56	51	46
70	66	60	55	51	45
71	65	60	55	50	45
72	65	59	54	49	44
73	65	59	54	49	43
74	64	58	53	48	42
75	64	58	53	47	41
76	64	57	52	47	40
77	63	57	52	46	39
78	63	57	51	45	38
79	62	56	51	45	37
80	62	56	50	44	36

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

81	62	55	50	43	35
82	61	55	49	43	34
83	61	55	49	42	33
84	61	54	48	41	32
85	61	54	48	41	31

1.200.097 ÂGE DE VIE DE 100 ANS (SUITE)

Âge	Exc	Bien	Moy	Passable	Médiocre
86	60	53	48	40	30
87	60	53	47	40	29
88	60	53	47	39	28
89	60	52	46	39	27
90	59	52	46	38	27
91	59	51	46	38	26
92	59	51	45	37	25
93	58	51	45	36	24
94	58	50	44	36	24
95	58	50	44	35	23
96	58	50	43	35	22
97	57	50	43	34	22
98	57	49	43	33	21
99	57	49	42	33	20
100	57	49	42	32	20
101	56	49	42	32	
102	56	48	41	31	
103	56	48	41	31	
104	55	48	41	30	
105	55	48	40	30	
106	55	47	40	29	
107	55	47	40	29	
108	54	47	39	29	
109	54	46	39	28	
110	54	46	39	28	
111	54	46	38	27	
112	54	46	38	27	
113	53	45	38	27	
114	53	45	38	26	
115	53	45	37	26	
116	53	45	37	25	
117	53	44	37	25	
118	53	44	36	25	
119	53	44	36	24	
120	53	44	36	24	
121	52	44	36	24	
122	52	43	36	24	
123	52	43	35	23	
124	52	43	35	23	
125	52	43	35	23	

1.200.100 APPLICATION DES TABLEAUX DE VIE RESTANTE

1.200.101 Pour appliquer les tableaux et déterminer le pourcentage de vie restante, l'évaluateur doit :

- déterminer l'âge de vie anticipé;
- déterminer l'âge chronologique;
- choisir le classement C.D.U. correspondant.

Le facteur restant en pourcentage est appliqué au coût de remplacement à neuf de l'amélioration afin d'obtenir une estimation du coût de remplacement amorti.

1.200.102 Les exemples suivants illustrent l'application standard des tableaux d'amortissement :

Exemple 1

Un bungalow à ossature de projet standard de 3 ans présente des signes négligeables d'usure et est bien entretenu.

Âge de vie anticipé	65 ans
Classement C.D.U.	bien à excellent
Pourcentage global résiduel	99 %

Exemple 2

Une résidence à ossature de projet semi-personnalisé de 20 ans nécessite un nouveau générateur de chaleur, un nouveau réservoir d'eau chaude, un nouveau revêtement de sol, une nouvelle peinture sur les murs intérieurs et extérieurs, et un remplacement partiel du bardage en bois.

Âge de vie anticipé	70 ans
Classement C.D.U.	passable
Pourcentage global résiduel	79 %

Exemple 3

Une résidence à ossature médiocre de 50 ans sur radier en bois nécessite un remplacement des finitions intérieures, des systèmes mécaniques, des fenêtres, de la toiture, etc. Il n'est pas rentable de corriger les défauts.

Âge de vie anticipé	40 ans
Classement C.D.U.	médiocre
Pourcentage global résiduel	20 %

1.200.100 APPLICATION DES TABLEAUX DE VIE RESTANTE (SUITE)**Exemple 4**

Une résidence à ossature de projet standard de 23 ans nécessite un nouveau générateur de chaleur, quelques peintures sur les murs intérieurs et extérieurs, et un remplacement des bardeaux dans un avenir proche.

Âge de vie anticipé 65 ans

Classement C.D.U. moyen

Pourcentage global résiduel 77 %

Exemple 5

Une résidence à ossature ordinaire de 60 ans a fait l'objet d'un entretien supérieur durant sa vie physique. La plupart des menuiseries et des finitions intérieures sont en excellent état. La plomberie, le câblage et le générateur de chaleur à air forcé sont modernes. Il est estimé que les bardeaux ont été remplacés il y a environ 10 ans, que la maison a été enduite de stuc il y a 5 ans et que des fenêtres à châssis en aluminium ont été installées pour remplacer les anciennes fenêtres. Le bâtiment a conservé sa forme d'origine au fil des ans.

Âge de vie anticipé 65 ans

Classement C.D.U. excellent

Pourcentage global résiduel 59 %

1.200.103 Les exemples précédents illustrent les règles d'application des tableaux d'amortissement et d'âge de vie standard du **manuel**. En fin de compte, le facteur d'amortissement utilisé dépendra des conditions observées et de l'appréciation de l'effet des conditions observées.

1.200.104 Dans certains cas, l'âge chronologique peut être un indicateur d'amortissement peu pratique. Les tableaux peuvent toutefois rester utiles si une estimation de l'âge effectif est utilisée à la place de l'âge chronologique. Des rénovations importantes, telles que des modernisations, des remaniements ou des extensions, ont pour effet de prolonger la vie restante, dans les limites de l'âge de vie anticipé. Lorsqu'une amélioration fait l'objet de rénovations considérables, l'amortissement peut être déterminé comme suit :

- Où :
- a** est l'amortissement ordinaire, exprimé sous la forme d'un pourcentage résiduel
 - b** est le coût de remplacement habituel de la rénovation, déterminé à partir du **manuel**
 - c** est le coût de remplacement habituel du bâtiment, déterminé à partir du **manuel**
 - d** est l'amortissement subi par les composants rénovés du bâtiment, exprimé sous la forme d'un pourcentage résiduel

L'âge effectif, ou pourcentage ajusté résiduel, est calculé comme suit :

$$\frac{ac - ab + bd}{c}$$

1.200.104 APPLICATION DES TABLEAUX DE VIE RESTANTE (SUITE)

Exemple : Il y a deux ans, une résidence à ossature ordinaire de 55 ans a bénéficié de rénovations importantes. Une grande extension a été construite, le plan a été modifié, les systèmes mécaniques ont été mis à niveau, l'intérieur a été mis à niveau et la finition extérieure a été remplacée. Il a été déterminé que le coût de remplacement d'origine était de 23 000 \$ et que le coût de remplacement total, avec toutes les rénovations, était de 52 000 \$.

Solution :

Âge de vie anticipé : 65 ans

Classement C.D.U. : bien

Pourcentage global résiduel : **a** structure d'origine 0,54 restant

d rénovations 0,99 restant

c 52 000 \$

b (52 000 \$ - 23 000 \$) = 29 000 \$

Pourcentage ajusté résiduel :

$$\frac{0,54 \times 52\,000 - 0,54 \times 29\,000 + 29\,000 \times 0,99}{52\,000} = 79,1 \text{ \% restant}$$

Pour estimer l'âge effectif, il faut consulter le tableau d'âge de vie de 65 ans et trouver le pourcentage le plus proche du résultat du calcul effectué avec la formule. Dans l'exemple précédent, l'âge effectif est de 24 ans dans un âge de vie de 65 ans avec un classement C.D.U. bien.

Tout autre ajustement de l'amortissement dépend de la qualité de la conception du plan de rénovation, au regard du résultat final sur la propriété dans son ensemble. Ce qui semble parfois constituer une rénovation est en fait un entretien qui avait été négligé et qui ne fait que rétablir l'amélioration à son état normal.

1.200.110 VIE RESTANTE : MACHINERIE ET ÉQUIPEMENT

1.200.111 L'amortissement de la machinerie et de l'équipement est dans une grande mesure influencée par les politiques fiscales du gouvernement provincial. Les tableaux de vie restante standard pour la machinerie et l'équipement (1.200.120) se fondent essentiellement sur la valeur résiduelle de l'amortissement, avec les modifications importantes suivantes :

- (1) une provision d'amortissement immédiate de 25 % (75 % de pourcentage résiduel) est accordée à tout nouvel élément de machinerie et d'équipement, et cette provision reste à ce niveau jusqu'à ce que l'amélioration atteigne un âge effectif qui aurait produit une provision de 25 % (75 % de pourcentage résiduel) si les tableaux de valeur résiduelle avaient été applicables pendant la vie de l'amélioration;
- (2) les tableaux de valeur résiduelle sont applicables pour déterminer les provisions d'amortissement suivantes lorsque l'âge effectif de l'amélioration dépasse l'âge auquel, sur les tableaux de valeur résiduelle, l'amortissement de 25 % (75 % de pourcentage résiduel) est atteint;
- (3) les tableaux de valeur résiduelle restent applicables jusqu'à ce que l'amélioration atteigne un âge effectif qui entraîne une provision d'amortissement de 60 % (40 % de pourcentage résiduel) sur les tableaux de valeur résiduelle. L'amortissement est plafonné à ce niveau et la provision reste à 60 % (40 % de pourcentage résiduel) tant que l'amélioration reste en service.

1.200.120 **TABLEAUX DE VIE RESTANTE : MACHINERIE ET ÉQUIPEMENT (exprimée sous la forme d'un pourcentage résiduel)**

1.200.121 Le tableau suivant est un guide permettant de déterminer l'amortissement pour les différentes classes d'améliorations indiquées dans la section 1.200.050.

1.200.122 Les colonnes de ce tableau correspondent à l'âge de vie de l'amélioration. Pour déterminer l'âge de vie d'une amélioration, se reporter aux indications dans la section 1.200.050 (Âge de vie : machinerie et équipement).

1.200.123 Dans ce tableau, l'âge désigne l'âge chronologique ou l'âge effectif estimé, en années, de l'amélioration.

ÂGE DE VIE

Âge	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans	35 ans
0	75	75	75	75	75	75
1	75	75	75	75	75	75
2	75	75	75	75	75	75
3	73	75	75	75	75	75
4	66	75	75	75	75	75
5	59	71	75	75	75	75
6	53	66	74	75	75	75
7	48	62	70	75	75	75
8	43	58	66	72	75	75
9	40	54	63	69	74	75
10		50	60	67	71	75
11		47	57	64	69	73
12		44	54	61	67	71
13		41	51	59	64	69
14		40	49	57	62	67
15			46	54	60	65
16			44	52	58	63
17			42	50	56	61
18			40	48	54	59
19				46	53	58
20				44	51	56
21				42	49	54
22				41	47	53
23				40	46	51
24					44	50
25					43	48
26					41	47
27					40	46
28						44
29						43
30						42
31						41
32						40

1.200.130 GLOSSAIRE

Ce glossaire définit les termes les plus couramment utilisés en rapport avec l'amortissement, **tel que ce concept est utilisé dans le manuel.**

Âge chronologique

Nombre d'années écoulées depuis l'année de construction de l'amélioration jusqu'à l'année de base de l'évaluation générale en cours.

Âge de vie anticipé

Période sur laquelle l'amélioration est amortie. L'âge de vie anticipé représente la durée de vie utile estimée d'une amélioration au regard d'améliorations présentant des caractéristiques physiques et fonctionnelles semblables. Il est représenté par la somme de l'âge, chronologique ou effectif, et de la vie restante de l'amélioration.

Âge effectif

Âge estimé d'une amélioration en fonction de son état actuel, de ses caractéristiques de conception et de ses éléments architecturaux. L'âge effectif peut être inférieur, égal ou supérieur à l'âge réel, selon les liens entre les critères cités ci-dessus, par rapport à d'autres améliorations offrant des fonctions semblables dans un groupe d'âge de vie anticipé donné.

Amortissement ordinaire

Perte de juste valeur découlant de facteurs liés à la détérioration et à la désuétude fonctionnelle ordinaires d'une amélioration. Les tableaux d'amortissement figurant dans le **manuel** correspondent à l'amortissement ordinaire.

Année de base

Aux fins de détermination de l'âge chronologique ou effectif d'une amélioration dans le cadre du calcul de l'amortissement, l'année de base est l'**année de l'évaluation générale.**

C.D.U.

Classement global de la condition, de la désirabilité et de l'utilité d'un bâtiment ou d'une structure.

1.200.130 GLOSSAIRE (SUITE)

Coût de remplacement à neuf

Coût de remplacement d'une amélioration par une unité moderne, neuve et d'une utilité équivalente. Les anciennes classifications résidentielles du **manuel** sont élaborées avec des normes de construction à jour et tout élément de suramélioration ou de qualité inférieure a été traité comme un coût excessif ou comme présentant une désuétude fonctionnelle. Dans le manuel, les coûts de remplacement se fondent sur les coûts de construction habituels pour l'année 1983.

Désuétude fonctionnelle

Perte de juste valeur résultant de facteurs propres à l'amélioration. Une conception inadéquate, des lacunes structurelles, des suraméliorations ou un style démodé peuvent être des causes de désuétude fonctionnelle.

Détérioration

La dépréciation physique est le résultat de l'usure ordinaire ou de défauts structurels. La détérioration est influencée par la qualité de la construction, les pratiques d'entretien et l'utilisation.

Extension

Partie d'un bâtiment ajoutée à l'amélioration d'origine.

Modernisation

Remplacement d'un style présentant des caractéristiques démodées de l'amélioration. Une modernisation réduit l'âge effectif et prolonge la vie restante de l'amélioration.

Réadaptation

Rénovation d'une propriété en vue de rétablir des conditions satisfaisantes sans modifier le plan, la forme ou le style d'une amélioration. La réadaptation peut comprendre la peinture, le ponçage et une nouvelle finition des planchers, des réparations de menuiserie et des interventions semblables.

Remaniement

Correction de lacunes fonctionnelles en modifiant le plan, la forme ou le style. L'âge effectif d'une amélioration est réduit à la suite d'un remaniement.

Vie restante

Période estimée entre la date de l'évaluation foncière et la fin de la vie économique de l'amélioration.

1.200.130 GLOSSAIRE (SUITE)

Vie physique

Nombre d'années durant lesquelles il est prévu que l'amélioration continue d'exister. La vie physique peut dépasser la vie économique.

ANNEXE 2

*Paragraphe 10(1), alinéas 10(2)a) et d)
et paragraphes 10(6) et 14(1)*

**AMÉLIORATIONS RÉSIDENIELLES
INDEX**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Légende de classification des améliorations résidentielles **2.000.010**

UNIFAMILIALE – TOUS ÂGES

Médiocre **2.001.000**
Économique **2.001.010**
Inférieur aux normes **2.001.020**

UNIFAMILIALE – AVANT 1940

Passable **2.002.030**
Ordinaire **2.002.040**
Personnalisé **2.002.060**

UNIFAMILIALE – APRÈS 1940

Passable **2.003.030**
Ordinaire **2.003.040**
Projet semi-personnalisé **2.003.050**
Projet personnalisé **2.003.060**
Personnalisé supérieur **2.003.070**
Cher **2.003.080**
De luxe **2.003.090**

UNIFAMILIALE – APRÈS 1970

Passable **2.004.030**
Projet standard **2.004.040**
Projet semi-personnalisé **2.004.050**
Projet personnalisé **2.004.060**
Personnalisé supérieur **2.004.070**
Cher **2.004.080**
De luxe **2.004.090**

UNIFAMILIALE – APRÈS 1980

Ordinaire **2.005.040**
Semi-personnalisé **2.005.050**
Personnalisé **2.005.060**
Personnalisé supérieur **2.005.070**
Cher **2.005.080**
De luxe **2.005.090**
Ultra **2.005.100**
Information **2.005.900**

UNIFAMILIALE – CÈDRE/PIÈCE SUR PIÈCE

Passable **2.008.030**
Ordinaire **2.008.040**
Semi-personnalisé **2.008.050**
Personnalisé **2.008.060**
Personnalisé supérieur **2.008.070**
Cher **2.008.080**

FINITION DE SOUS-SOL

Médiocre	2.015.000
Passable	2.015.030
Semi-personnalisé	2.015.050
Personnalisé	2.015.060
Information	2.015.900

PISCINES

Passable	2.020.030
Ordinaire	2.020.040
Personnalisé	2.020.060
Cher	2.020.080
Information	2.020.900

BÂTIMENTS DE PISCINE

Passable	2.022.030
Ordinaire	2.022.040
Personnalisé	2.022.060
Cher	2.022.080
Informations sur les bâtiments de piscine	2.022.900

SERRES

Inférieur aux normes	2.025.020
Passable	2.025.030
Ordinaire	2.025.040
Personnalisé	2.025.060
Informations sur les serres	2.025.900

SOLARIUMS

Passable	2.026.030
Ordinaire	2.026.040
Personnalisé	2.026.060
Cher	2.026.080
Informations sur les solariums	2.026.900

GARAGES

Médiocre	2.030.000
Inférieur aux normes	2.030.020
Passable	2.030.030
Ordinaire	2.030.040
Personnalisé	2.030.060
Personnalisé supérieur	2.030.070
Informations sur les garages et les abris d'auto	2.030.900

GARAGES MULTIPLES

Inférieur aux normes	2.031.020
Passable	2.031.030
Ordinaire	2.031.040
Personnalisé	2.031.060

ABRIS D'AUTO

Médiocre	2.035.000
Inférieur aux normes	2.035.020
Ordinaire	2.035.040
Personnalisé	2.035.060
Personnalisé supérieur	2.035.070

MAISONS MOBILES LARGEUR SIMPLE

Inférieur aux normes	2.040.020
Passable	2.040.030
Ordinaire	2.040.040
Informations sur les maisons mobiles	2.040.900

MAISONS MOBILES LARGEUR DOUBLE

Passable	2.045.030
Ordinaire	2.045.040
Semi-personnalisé	2.045.050

PARCS DE MAISONS MOBILES

Inférieur aux normes	2.048.020
Passable	2.048.030
Ordinaire	2.048.040
Personnalisé	2.048.060

CHALET D'ÉTÉ

Médiocre	2.050.000
Économique	2.050.010
Inférieur aux normes	2.050.020
Passable	2.050.030
Ordinaire	2.050.040
Semi-personnalisé	2.050.050
Personnalisé	2.050.060
Information	2.050.900

CHALET D'ÉTÉ – EN BILLES DE CÈDRE

Passable	2.052.030
Ordinaire	2.052.040
Semi-personnalisé	2.052.050
Personnalisé	2.052.060

LOGEMENT DUPLEX/QUADRUPLEX

Inférieur aux normes	2.060.020
Passable	2.060.030
Ordinaire	2.060.040
Semi-personnalisé	2.060.050
Personnalisé	2.060.060
Personnalisé supérieur	2.060.070
Information	2.060.900

LOGEMENT MULTIFAMILIAL

Inférieur aux normes	2.070.020
Passable	2.070.030
Ordinaire	2.070.040
Semi-personnalisé	2.070.050
Personnalisé	2.070.060
Personnalisé supérieur	2.070.070
Information	2.070.900

2.000.010

LÉGENDE DE CLASSIFICATION DES AMÉLIORATIONS RÉSIDENTIELLES

CODAGE DES CLASSIFICATIONS

TYPE DE MODÈLE		QUALITÉ		STRUCTURE	
Code	Description	Code	Description	Code	Description
001	Unifamiliale – Tous âges	00	Médiocre	00	Plain-pied avec sous-sol
002	Unifamiliale – Avant 1940	01	Économique	01	Plain-pied sans sous-sol
003	Unifamiliale – Après 1940	02	Inférieur aux normes	02	Entrée à paliers
004	Unifamiliale – Après 1970	03	Passable	03	Demi-niveau
005	Unifamiliale – Après 1980	04	Moyenne	04	Demi-niveau et vide sanitaire
008	Unifamiliale – Cèdre/pièce sur pièce	05	Semi-personnalisé	05	Un étage et demi avec sous-sol
015	Finition de sous-sol	06	Personnalisé	06	Un étage et demi sans sous-sol
020	Piscines	07	Personnalisé supérieur	07	Un étage trois-quarts avec sous-sol
022	Bâtiments de piscine	08	Cher	08	Un étage trois-quarts sans sous-sol
025	Serres	09	De luxe	09	2 étages avec sous-sol
026	Solariums			10	2 étages sans sous-sol
030	Garages			11	Un demi-étage supérieur
031	Garages multiples			12	Trois-quarts d'étage supérieur
035	Abris d'auto			13	Un étage supérieur
040	Maisons mobiles largeur simple			14	Charpente en A avec sous-sol
045	Maisons mobiles largeur double			15	Charpente en A sans sous-sol
048	Parcs de maisons mobiles			16	Véranda ouverte
050	Chalets d'été			17	Véranda fermée
052	Chalets d'été – en billes de cèdre			18	Finition du rez-de-chaussée
060	Logement duplex			19	Finition de l'étage supérieur
061	Logement quadruplex			20	Finition du demi-étage supérieur
070	Logement multifamilial – Côte à côte			21	Finition du trois-quarts d'étage supérieur
071	Logement multifamilial – Dos-à-dos			22	Finition du niveau inférieur
				23	Unité de niveau inférieur

24	Sans suite
25	Suite
26	Unité d'un étage supérieur
27	Indépendant
28	Attaché
30	Sans plongée
31	Plongée
33	Sans fondation
34	Fondation – Sans sous-sol
35	Sous-sol
40	Site
45	Plain-pied avec dalle sur terre-plein
46	Un étage et demi avec dalle sur terre-plein
47	Un étage trois-quarts avec dalle sur terre-plein
48	Plain-pied avec sous-sol
49	Plain-pied sans sous-sol

2.001.000	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	001 00	Plage de qualité -10 % à +21 %
-----------	---------------------------	-----------	-----------------------------------

TOUS ÂGES – MÉDIOCRE

2.001.001 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit un abri minimal et ne répond pas aux exigences du code du bâtiment. Il s'agit d'un carré ou d'un rectangle avec un nombre minimal de pièces à l'intérieur, sans couloir. Les matériaux sont de qualité médiocre et l'exécution du travail est inférieure. La superficie totale du plancher fini est souvent de moins de 60 m².

2.001.002 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Toiture roulée, bardeaux composés ou en bois les moins chers, avant-toit minimal ou absent. **Murs :** Bardeaux composés, bardage en bois le moins cher, contreplaqué ou équivalent; isolant minimal ou absent.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Panneaux muraux ou équivalent le moins cher. **Revêtements de sol :** Linoléum, contreplaqué ou équivalent le moins cher. **Meubles et boiserie :** Peu ou pas de meubles de cuisine; pas de boiseries. **Portes et fenêtres :** Portes de la plus basse qualité, pas de placards; fenêtres les moins chères.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité économique, sans accessoires; pas de meuble-lavabo. **Chauffage :** Aucun. **Système électrique :** Câblage de base, peu ou pas d'appareils d'éclairage, minimum de prises électriques.

2.001.003 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied sans sous-sol	01	3 800 \$	95 \$

2.001.005 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	0 \$	3,10 \$
Plomberie			
(le taux inclut 4 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	320	0,00
Chauffage			
(superficie totale du plancher fini) chauffage minimal avec conduite de gaz et cheminée	ajouter	110	4,80

2.001.006 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m²
030	00	27	Garage détaché (médiocre)		
			Taux de base	720 \$	52,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 60	1,20
			plafond	ajouter 0	2,00
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	11,80
			Système électrique –aucun	soustraire 0	3,40

2.001.010	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	001 01	Plage de qualité -12 % à +9 %
-----------	-----------------------------------	-------------------	--

TOUS ÂGES – ÉCONOMIQUE**2.001.011 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Cette classe, qui se retrouve généralement dans d'anciens quartiers urbains ou dans des zones rurales, représente des logements à faible coût qui répondent rarement aux exigences du code du bâtiment. Il s'agit d'un carré ou d'un rectangle avec un plan inadéquat comportant des petites pièces à l'intérieur, sans couloir ou avec un petit couloir. Les matériaux et l'exécution du travail relèvent de la classe économique, et les finitions extérieures et intérieures ont fait l'objet d'une attention minimale. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 40 à 80 m².

2.001.012 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou en bois ou équivalent, avant-toit minimal ou absent. **Murs :** Stuc simple, bardage en bois, bardeaux ou équivalent de classe économique; isolant minimal.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre non finies, panneaux muraux préfinis de classe économique, panneaux Donnacona ou équivalent. Revêtements de sol : Carreaux, bois ou équivalent de classe économique.

Meubles et boiserie : Meubles de cuisine de classe médiocre ou économique; peu ou pas de boiseries. Portes et fenêtres : Portes de classe économique, fenêtres à traverse de rencontre ou équivalent de classe économique.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité économique à inférieure aux normes, avec peu ou pas d'accessoires; peu ou pas de meuble-lavabo. **Chauffage :** Chaleur par gravité ou équivalent de classe économique. **Système électrique :** Câblage minimal; appareils d'éclairage de classe économique ou inférieure aux normes.

2.001.013 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Plain-pied avec sous-sol	00	9 400 \$	162
Plain-pied sans sous-sol	01	8 100	133
Un étage et demi avec sous-sol	05	9 800	242
Un étage et demi sans sous-sol	06	8 500	212
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	10 500	255
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	9 200	226
2 étages avec sous-sol	09	11 400	258
2 étages sans sous-sol	10	10 100	229
Un demi-étage supérieur	11	300	80
Trois-quarts d'étage supérieur	12	1 100	94
Un étage supérieur	13	1 900	97

2.001.014 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Finition du demi-étage supérieur	20	60 \$	34 \$

2.001.015 AJUSTEMENTS

			K	SUP m ²
Dalle en béton				
au niveau du sol		soustraire	630 \$	5,60 \$
Plomberie				
(le taux inclut 4 appareils)				
par appareil		ajouter ou soustraire	430	0,00
Chauffage				
(superficie totale du plancher fini) chauffage –				
aucun		soustraire	160	6,80

2.001.016 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	00	24	Finition de sous-sol (médiocre)			
			Par pièce	ajouter	140 \$	21,00 \$
030	00	27	Garage détaché (médiocre)			
			Taux de base		720 \$	52,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	60	1,20
			plafond	ajouter	0	2,00
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	11,80
			Système électrique – aucun	soustraire	0	3,40
035	00	28	Abri d'auto attaché (médiocre)			
			Taux de base		250 \$	23,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	11,80
			Plafond	ajouter	0	4,20
			Système électrique	ajouter	0	3,40

2.001.020	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	001 02	Plage de qualité -7 % à +8 %
-----------	---------------------------	-----------	---------------------------------

TOUS ÂGES – INFÉRIEUR AUX NORMES

2.001.021 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements dont le coût est faible à modéré et répondant parfois aux exigences du code du bâtiment. Il s'agit d'un carré ou d'un rectangle avec un plan simple comportant des pièces de taille relativement petite à l'intérieur, sans couloir ou avec un petit couloir. Les matériaux de finition sont d'une qualité inférieure aux normes et aucune attention n'est accordée aux caractéristiques décoratives. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 50 à 120 m².

2.001.022 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou en bois; avant-toit minimal, souvent avec soffites ouverts.
Murs : Stuc de faible qualité, bardage en bois ou équivalent inférieur aux normes.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre, panneaux muraux préfinis inférieurs aux normes, panneaux Donnacona ou équivalent. **Revêtements de sol :** Carreaux ou équivalent inférieur aux normes, avec utilisation occasionnelle d'un tapis inférieur aux normes. **Meubles et boiserie :** Meubles de cuisine peints de faible qualité; plinthes et boiserie de faible qualité. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de faible qualité; fenêtres de combinaison de faible qualité à traverse de rencontre avec contre-fenêtres ou équivalent.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité inférieure aux normes avec accessoires; peu ou pas de meuble-lavabo. **Chauffage :** Chaleur par gravité ou équivalent. **Système électrique :** Câblage minimal; appareils d'éclairage inférieurs aux normes.

2.001.023 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	11 700 \$	205 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	10 300	175
Un étage et demi avec sous-sol	05	12 300	310
Un étage et demi sans sous-sol	06	10 900	279
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	13 000	335
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	11 600	305
2 étages avec sous-sol	09	13 900	341
2 étages sans sous-sol	10	12 500	311
Un demi-étage supérieur	11	600	104
Trois-quarts d'étage supérieur	12	1 300	130
Un étage supérieur	13	2 300	136

2.001.024 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	170 \$	49 \$

2.001.025 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton au niveau du sol	soustraire	630 \$	8,00 \$
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	560	0,00
Chauffage (superficie totale du plancher fini) chauffage – aucun	soustraire	320	13,70

2.001.026 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
015	00	24	Finition de sous-sol (médiocre) Par pièce	ajouter 140 \$	21,00 \$
030	02	27	Garage détaché (inférieur aux normes) Taux de base Finition intérieure	1 490 \$	75,00 \$
			murs	ajouter 110	2,30
			plafond	ajouter 0	3,90
			Chauffage	ajouter 100	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire 0	4,80
035	00	28	Abri d'auto attaché (médiocre) Taux de base Dalle en béton Plafond Système électrique	250 \$ ajouter 0 ajouter 0 ajouter 0	23,00 \$ 11,80 4,20 3,40

2.002.030	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	002 03	Plage de qualité -5 % à +7 %
-----------	---------------------------	-----------	---------------------------------

AVANT 1940 – PASSABLE

2.002.031 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité moyenne pour l'époque de leur construction, un coût modéré étant un facteur primordial. L'extérieur, qui est souvent caractérisé par un porche ou une véranda à l'entrée, est de forme carrée ou rectangulaire. Le plan est simple, les finitions utilisent habituellement des matériaux de qualité passable et, en général, aucune attention n'est accordée aux caractéristiques décoratives. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 70 à 140 m².

2.002.032 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou en bois; avant-toit minimal. **Murs :** Stuc, bardage en bois étroit ou à mi-bois, en bardeaux ou équivalent.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plâtre or équivalent; plafond généralement texturé et hauteur de plafond jusqu'à 3 m. **Revêtements de sol :** Revêtement vinylique de qualité passable, en bois dur à parquet ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 2 à 4 m de meubles de cuisine peints de faible qualité; plinthes de faible qualité et boiserie simples. **Portes et fenêtres :** Portes de qualité passable; fenêtres de combinaison en bois de qualité passable avec contre-fenêtres ou équivalent.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité passable et d'ancien style avec accessoires; les meubles-lavabos sont rares. **Chauffage :** Par gravité ou équivalent. **Système électrique :** Câblage d'ancien style, appareils de faible qualité d'ancien style, nombre minimal de prises électriques.

2.002.033 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	13 200 \$	243 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	12 000	213
Un étage et demi avec sous-sol	05	13 900	363
Un étage et demi sans sous-sol	06	12 800	333
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	14 800	393
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	13 700	363
2 étages avec sous-sol	09	15 800	404
2 étages sans sous-sol	10	14 700	374
Un demi-étage supérieur	11	700	120
Trois-quarts d'étage supérieur	12	1 700	150
Un étage supérieur	13	2 700	161
Véranda ouverte	16	400	101
Véranda fermée	17	900	167

2.002.034

TAUX D'INSTALLATION	CODE DE STRUCTURE		
		K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	220 \$	60 \$

2.002.035 AJUSTEMENTS

			K	SUP m ²
Dalle en béton				
au niveau du sol	soustraire		1 040 \$	9,80 \$
Plomberie				
(le taux inclut 4 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire		670	0,00
Chauffage				
(superficie totale du plancher fini) eau chaude d'ancien style	ajouter		740	7,40
Foyer – Intégré				
foyer en métal de qualité passable; mur intérieur fini en plaques de plâtre et peu ou pas de revêtement décoratif ou foyer en maçonnerie de qualité inférieure aux normes à passable	ajouter		1 450	0,00
Foyer – Autonome				
en métal de qualité passable	ajouter		950	0,00

2.002.036 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	00	24	Finition de sous-sol (médiocre) Par pièce	ajouter	140 \$	21,00 \$
030	02	27	Garage détaché (inférieur aux normes) Taux de base		1 490 \$	75,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	110	2,30
			plafond	ajouter	0	3,90
			Chauffage	ajouter	100	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire	0	4,80
035	02	28	Abri d'auto attaché (inférieur aux normes) Taux de base		400 \$	31,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	12,50
			Plafond	ajouter	0	4,50
			Système électrique	ajouter	0	3,70

2.002.040	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	002 04	Plage de qualité -5 % à +16 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

AVANT 1940 – ORDINAIRE

2.002.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité supérieure à la moyenne pour l'époque de leur construction. Le style extérieur présente souvent des porches ou des vérandas à l'entrée, et peu d'attention est accordée aux détails architecturaux ou à l'ornementation. Le plan est fonctionnel avec des pièces assez spacieuses et un nombre minimal d'aménagements intégrés. Les finitions utilisent habituellement des matériaux de qualité moyenne et un nombre limité de caractéristiques décoratives est présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 90 à 170 m².

2.002.042 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou en bois; avant-toit avec une certaine mesure d'ornementation décorative sur les lames de bordure ou sur les pignons. **Murs :** Stuc, bardage en bois ou équivalent de qualité moyenne.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plâtre or équivalent; plafond généralement texturé et hauteur de plafond jusqu'à 3 m. **Planchers :** Revêtement vinylique de qualité moyenne, en bois dur à parquet ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 3 à 6 m de meubles de cuisine de qualité passable; plinthes et boiseries de qualité passable. **Portes et fenêtres :** Portes de qualité moyenne; fenêtres à combinaison en bois ou équivalent de qualité moyenne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité moyenne d'ancien style avec accessoires; peu ou pas de meuble-lavabo. **Chauffage :** Air forcé ou équivalent de qualité passable. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne d'ancien style et nombre adéquat de prises électriques.

2.002.043 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	15 800 \$	284 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	14 300	250
Un étage et demi avec sous-sol	05	16 900	421
Un étage et demi sans sous-sol	06	15 300	388
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	17 800	457
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	16 300	424
2 étages avec sous-sol	09	18 900	471
2 étages sans sous-sol	10	17 300	438
Un demi-étage supérieur	11	1 000	138
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 000	173
Un étage supérieur	13	3 000	187
Véranda ouverte	16	500	121
Véranda fermée	17	1 000	194

2.002.044 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	230 \$	66 \$

2.002.045 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton au niveau du sol	soustraire	1 190 \$	16,30 \$
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 770	24,50
Un étage et demi	ajouter	2 770	33,70
Un étage trois-quarts	ajouter	4 160	36,70
2 étages	ajouter	5 550	42,20
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	820	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
eau chaude d'ancien style	ajouter	700	5,60
climatisation de qualité passable	ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré foyer à air frais en métal de qualité moyenne avec accessoires; mur intérieur fini avec plaques de plâtre, placage de maçonnerie ou panneaux de bois			
ou foyer en maçonnerie de qualité moyenne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 350	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 130	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne	ajouter	1 250	0,00

2.002.046 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable) Par pièce		
				ajouter	350 \$
					47,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire) Taux de base Finition intérieure		
			murs	ajouter	170
			plafond	ajouter	0
					2 020 \$
					106,00 \$
					3,40
					5,80

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.002.060	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	002 06	Plage de qualité -11 % à +10 %
-----------	---------------------------	-----------	-----------------------------------

AVANT 1940 – PERSONNALISÉ

2.002.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité bonne à chère pour l'époque de leur construction. Le style extérieur est généralement complété de caractéristiques architecturales ou décoratives. Il y a souvent de grandes vérandas ou des zones d'entrée couvertes avec des colonnes grandes ou élégantes. L'aménagement intérieur est généralement conçu avec beaucoup d'espace et des aménagements intégrés. Les finitions utilisent des matériaux de grande qualité, les détails ont fait l'objet d'une attention toute particulière et il y a un nombre significatif de caractéristiques décoratives. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 110 à 260 m².

2.002.062 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou en bois; avant-toit attrayant avec détails ou ornementation.
Murs : Stuc, bardage en bois ou équivalent de bonne qualité; boiserie ornementale servant souvent de caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; plafond texturé avec bordures souvent accentuées et hauteur de plafond jusqu'à 3 m. **Revêtements de sol :** Revêtement vinylique de bonne qualité, bois dur de parquet, tapis ou équivalent; utilisation occasionnelle de carreaux de carrière ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine de qualité moyenne; parfois meubles intégrés; plinthes et boiseries de bonne qualité avec détails. **Portes et fenêtres :** Portes de bonne qualité; fenêtres à combinaison en bois ou équivalent de bonne qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 9 appareils de bonne qualité d'ancien style avec accessoires; meubles-lavabos de qualité moyenne. **Chauffage :** Eau chaude ou équivalent de qualité moyenne. **Système électrique :** Appareils de bonne qualité d'ancien style.

2.002.063 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	33 400 \$	342 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	30 400	311
Un étage et demi avec sous-sol	05	37 000	526
Un étage et demi sans sous-sol	06	34 000	495
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	39 600	580
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	36 700	550
2 étages avec sous-sol	09	43 300	596
2 étages sans sous-sol	10	40 300	565
Un demi-étage supérieur	11	3 600	184
Trois-quarts d'étage supérieur	12	6 200	238
Un étage supérieur	13	9 900	254
Véranda ouverte	16	600	147
Véranda fermée	17	1 400	238

2.002.064 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	670 \$	93 \$

2.002.065 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	640 \$	8,10 \$
Placage de maçonnerie			
(100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	5 480	10,20
Un étage et demi	ajouter	5 480	16,10
Un étage trois-quarts	ajouter	8 220	14,20
2 étages	ajouter	10 950	15,20
Plomberie			
(le taux inclut 6 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	950	0,00
Chauffage/climatisation			
(superficie totale du plancher fini)			
climatisation de qualité moyenne	ajouter	460	21,60
air forcé de qualité moyenne	soustraire	1 120	13,20
air forcé et climatisation de qualité moyenne	soustraire	540	1,20
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de bonne qualité avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de bonne qualité			
ou			
foyer en maçonnerie de bonne qualité avec caractéristiques limitées	ajouter	4 480	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	3 300	0,00
Foyer – Autonome			
en métal de bonne qualité	ajouter	2 000	0,00

2.002.066 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable)			
			Par pièce	ajouter	350 \$	47,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.003.030	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 03	Plage de qualité -6 % à +5 %
-----------	---------------------------	-----------	---------------------------------

APRÈS 1940 – PASSABLE

2.003.031 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité passable, l'abordabilité du coût étant un facteur primordial. Construits pour satisfaire les besoins de base du marché immobilier, ils répondent à peine aux exigences du code du bâtiment. Cette maison, qui est de forme carrée ou rectangulaire, présente un extérieur généralement simple sur les anciens styles, avec une conception commune ou à motifs répétitifs s'il s'agit d'un nouveau style. Le plan et la taille des pièces sont adéquats, les finitions utilisent des matériaux de qualité moyenne ou passable et aucune attention n'est accordée aux caractéristiques décoratives. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 70 à 130 m².

2.003.032 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalents; avant-toit minimal, soffites et lames de bordure en contreplaqué ou en aluminium. **Murs :** Stuc, aluminium ou équivalent de qualité passable à moyenne; quantités limitées de bardage en maçonnerie d'imitation, en bois ou équivalent comme caractéristique décorative; bardeaux en amiante ou bardage en bois de qualité passable parfois présent dans les styles anciens.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; plafonds projetés ou texturés souvent présents. **Revêtements de sol :** Tapis, carreaux résilients ou équivalent de qualité passable à moyenne; bois dur de parquet parfois présent dans les styles anciens. **Meubles et boiserie :** Environ 2 à 4 m de meubles de cuisine préfabriqués de qualité passable, contreplaqué peinturé ou équivalent; plinthes et boiserie de qualité passable. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de qualité passable; fenêtres en aluminium ou équivalent de qualité passable, avec fenêtres à traverse de rencontre en bois parfois présentes dans les styles anciens.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité passable avec accessoires; peu ou pas de meuble-lavabo. **Chauffage :** Air forcé de qualité passable. **Système électrique :** Appareils d'éclairage de qualité passable à moyenne, nombre adéquat de prises électriques.

2.003.033 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	14 300 \$	260 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	12 900	228
Entrée à paliers	02	14 400	269
Demi-niveau	03	14 900	368
Demi-niveau et vide sanitaire	04	17 500	412
Un étage et demi avec sous-sol	05	15 100	387
Un étage et demi sans sous-sol	06	13 700	355
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	16 000	420
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	14 600	388
2 étages avec sous-sol	09	17 000	431
2 étages sans sous-sol	10	15 600	400
Un demi-étage supérieur	11	800	127
Trois-quarts d'étage supérieur	12	1 700	160
Un étage supérieur	13	2 700	172

2.003.034 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	220 \$	62 \$
Finition du niveau inférieur	22	530	99

2.003.035 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	1 370 \$	12,60 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	17,00
Plomberie	ajouter ou	670	0,00
(le taux inclut 4 appareils) par appareil	soustraire		
baignoire d'hydromassage	ajouter	1 530	0,00
Chauffage/climatisation			
(superficie totale du plancher fini) climatisation de qualité passable	ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré			
foyer en métal de qualité passable; mur intérieur fini en plaques de plâtre et peu ou pas de revêtement décoratif			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité inférieure aux normes à passable	ajouter	1 450	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité passable	ajouter	950	0,00
Sauna de qualité moyenne	ajouter	875	318,00

2.003.036 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²	
015	03	24	Finition de sous-sol (passable)			
			Par pièce	ajouter	350 \$	47,00 \$
030	02	27	Garage détaché (inférieur aux normes)			
			Taux de base	1 490 \$	75,00 \$	
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	110	2,30
			plafond	ajouter	0	3,90
			Chauffage	ajouter	100	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire	0	4,80
030	02	28	Garage attaché (inférieur aux normes)			
			Taux de base	980 \$	65,00 \$	
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	90	1,60

Règlement sur l'évaluation foncière—Modification

			plafond	ajouter	0	3,90
			Chauffage	ajouter	100	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire	0	4,80
035	02	28	Abri d'auto attaché (inférieur aux normes)			
			Taux de base		400 \$	31,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	12,50
			Plafond	ajouter	0	4,50
			Système électrique	ajouter	0	3,70

2.003.040	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 04	Plage de qualité -5 % à +4 %
-----------	-----------------------------------	-------------------	---

APRÈS 1940 – PROJET STANDARD**2.003.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Cette classe fournit des maisons de projet standard qui répondent aux exigences minimales du code du bâtiment ou parfois les surpassent. L'extérieur a généralement un style classique avec une forme rectangulaire. Le plan est fonctionnel, les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou standard de qualité moyenne et un nombre minimal de caractéristiques décoratives est présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 90 à 190 m².

2.003.042 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalent; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en contreplaqué ou en aluminium. **Murs :** Stuc, bardage en aluminium ou équivalent habituellement de qualité moyenne; placage en maçonnerie ou bardage en bois parfois utilisé comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre; plafonds projetés ou texturés souvent présents. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité moyenne, revêtement de Corlon ou équivalent souvent présent dans la cuisine et la salle de bain. **Meubles et boiserie :** Environ 3 à 6 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou standard de qualité moyenne; plinthes et boiserie de qualité ordinaire. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de qualité moyenne; fenêtres à traverse de rencontre en aluminium de qualité ordinaire ou en bois de qualité moyenne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 7 appareils de qualité moyenne avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués ou standard de qualité moyenne. **Chauffage :** Air forcé de qualité moyenne. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne; nombre adéquat de prises électriques.

2.003.043 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Plain-pied avec sous-sol	00	16 700 \$	301 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	15 000	266
Entrée à paliers	02	17 100	316
Demi-niveau	03	17 700	425
Demi-niveau et vide sanitaire	04	20 400	474
Un étage et demi avec sous-sol	05	17 800	447
Un étage et demi sans sous-sol	06	16 100	413
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	18 800	487
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	17 000	452
2 étages avec sous-sol	09	19 800	502
2 étages sans sous-sol	10	18 100	468
Un demi-étage supérieur	11	1 000	146
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 000	186
Un étage supérieur	13	3 100	201

2.003.044 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Finition du demi-étage supérieur	20	230 \$	68 \$
Finition du niveau inférieur	22	560	109

2.003.045 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	1 410 \$	14,30 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,30
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 770	24,50
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 160	31,10
Un étage et demi	ajouter	2 770	33,70
Un étage trois-quarts	ajouter	4 160	36,70
2 étages	ajouter	5 550	42,20
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	820	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	1 780	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini) climatisation de qualité passable			
	ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré foyer à air frais en métal de qualité moyenne avec accessoires; mur intérieur fini avec plaques de plâtre, placage de maçonnerie ou panneaux de bois			
	ou		
foyer en maçonnerie de qualité moyenne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 350	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 130	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne			
	ajouter	1 250	0,00
Sauna qualité moyenne			
	ajouter	875	318,00
Spa qualité moyenne			
	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	54,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	77,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	90,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	40,00

2.003.046 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable)			
			Par pièce	ajouter	350 \$	47,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	120	2,30
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.003.050	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 05	Plage de qualité -5 % à +19 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

APRÈS 1940 – PROJET SEMI-PERSONNALISÉ

2.003.051 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de projet standard bénéficiant de matériaux de finition supérieurs. La ligne de toiture peut être brisée à certains endroits pour rehausser l'attrait extérieur. Le plan est fonctionnel et comporte habituellement un ou plusieurs aménagements intégrés. Les finitions utilisent des matériaux de qualité moyenne à bonne et un nombre limité de caractéristiques décoratives est généralement présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 110 à 210 m².

2.003.052 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalent; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en contreplaqué ou en aluminium. **Murs :** Stuc, bardage en aluminium ou équivalent habituellement de qualité moyenne à bonne; bardage en bois ou quantités limitées d'éléments de placage en maçonnerie comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre, petites quantités de panneaux de bois de qualité moyenne à bonne ou autres caractéristiques décoratives présentes dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité moyenne à bonne. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne; plinthes et boiserie de qualité moyenne à bonne. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de qualité moyenne à bonne; fenêtres à traverse de rebord en aluminium ou en vinyle de qualité moyenne à bonne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 9 appareils de qualité moyenne à bonne avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne. **Chauffage :** Air forcé de qualité moyenne. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne à bonne.

2.003.053 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	21 100 \$	331 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	19 100	295
Entrée à paliers	02	21 700	349
Demi-niveau	03	22 400	475
Demi-niveau et vide sanitaire	04	25 200	524
Un étage et demi avec sous-sol	05	22 400	490
Un étage et demi sans sous-sol	06	20 500	454
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	23 500	540
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	21 600	504
2 étages avec sous-sol	09	24 700	559
2 étages sans sous-sol	10	22 800	523
Un demi-étage supérieur	11	1 400	159
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 500	209
Un étage supérieur	13	3 700	228

2.003.054 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	370 \$	77 \$
Finition du niveau inférieur	22	700	126

2.003.055 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	310 \$	4,50 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,90
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 710	22,70
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 060	29,40
Un étage et demi	ajouter	2 710	29,40
Un étage trois-quarts	ajouter	4 060	33,50
2 étages	ajouter	5 420	40,20
Bardeaux de cèdre ou carreaux de maçonnerie	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 6 appareils)			
par appareil	ajouter ou soustraire	950	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 650	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini) air forcé			
par impulsion	ajouter	80	11,90
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 120	13,20
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 580	34,80
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne à bonne avec accessoires; mur intérieur fini avec placage de maçonnerie ou équivalent			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne à bonne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 730	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 430	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne à bonne	ajouter	1 600	0,00
Sauna de qualité moyenne	ajouter	875	318,00
Spa de qualité moyenne	ajouter	6 020	0,00

Lofts

Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	61,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	88,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	102,00

Plafonds cathédrale

Classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	43,00
---	----------------	----------	--------------

2.003.056 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m²
015	05	24	Finition de sous-sol (semi-personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	450 \$	74,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	120	2,30
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.003.060	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 06	Plage de qualité -10 % à +9 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

APRÈS 1940 – PROJET PERSONNALISÉ

2.003.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de bonne qualité, habituellement pour des maisons de projet, mais parfois aussi pour des projets personnalisés. L'extérieur présente un style attrayant et la ligne de toiture est souvent brisée à certains endroits. L'aménagement intérieur peut être original et comporte habituellement un nombre minimal d'aménagements intégrés. Les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité et un nombre limité de caractéristiques décoratives est généralement présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 140 à 250 m².

2.003.062 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalent; lames de bordure et soffites attrayants.
Murs : Stuc, bardage en bois ou équivalent de bonne qualité; placage de maçonnerie servant souvent de caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre; utilisation limitée de panneaux de bois de bonne qualité ou autres caractéristiques décoratives. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de bonne qualité; bois dur de parquet ou équivalent dans les styles anciens; utilisation occasionnelle de carreaux de carrière ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité; plinthes et boiseries de bonne qualité. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de bonne qualité; fenêtres préfabriquées ou personnalisées de bonne qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 6 à 11 appareils de bonne qualité avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité. **Chauffage :** Air forcé de bonne qualité. **Système électrique :** Appareils de bonne qualité; utilisation minimale de mécanismes d'éclairage spéciaux parfois rencontrée.

2.003.063 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	45 700 \$	380 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	42 100	343
Entrée à paliers	02	48 500	410
Demi-niveau	03	50 600	562
Demi-niveau et vide sanitaire	04	56 800	603
Un étage et demi avec sous-sol	05	49 400	581
Un étage et demi sans sous-sol	06	45 800	544
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	52 000	640
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	48 400	603
2 étages avec sous-sol	09	55 700	656
2 étages sans sous-sol	10	52 000	619
Un demi-étage supérieur	11	3 600	201
Trois-quarts d'étage supérieur	12	6 300	260
Un étage supérieur	13	9 900	276

2.003.064 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	670 \$	97 \$
Finition du niveau inférieur	22	2 100	152

2.003.065 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie			
(100 % du mur extérieur) Plain-pied	ajouter	5 480	10,20
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	8 220	10,20
Un étage et demi	ajouter	5 480	16,10
Un étage trois-quarts	ajouter	8 220	14,20
2 étages	ajouter	10 950	15,20
Bardeaux de cèdre ou carreaux de maçonnerie	ajouter	310	12,50
Plomberie			
(le taux inclut 8 appareils) par appareil	ajouter		
	ou		
	soustraire	1 400	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 200	0,00
Chauffage/climatisation			
(superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de bonne qualité avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de bonne qualité			
	ou		
foyer en maçonnerie de bonne qualité avec caractéristiques limitées	ajouter	4 480	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	3 300	0,00
Foyer – Autonome			
en métal de bonne qualité	ajouter	2 000	0,00
Sauna			
personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	71,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	102,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	119,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	50,00

2.003.066 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	06	24	Finition de sous-sol (personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	550 \$	104,00 \$
030	06	27	Garage détaché (personnalisé)			
			Taux de base		3 040 \$	141,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	390	8,00
			plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	11,30
030	06	28	Garage attaché (personnalisé)			
			Taux de base		2 620 \$	125,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	280	5,10
			plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	11,30
035	06	28	Abri d'auto attaché (personnalisé)			
			Taux de base		1 360 \$	53,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	20,40
			Plafond	ajouter	0	14,60
			Système électrique	ajouter	0	4,30
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50

2.003.070	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 07	Plage de qualité -7 % à +12 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

APRÈS 1940 – PERSONNALISÉ SUPÉRIEUR

2.003.071 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité bonne à chère, habituellement pour des maisons personnalisées ou construites sur contrat, mais aussi parfois pour des maisons construites sous la supervision d'un architecte. Le style peut être innovant et la ligne de toiture est souvent brisée à certains endroits pour rehausser l'attrait extérieur. L'aménagement intérieur, souvent original, comporte un nombre minimal d'aménagements intégrés et des pièces assez spacieuses. Dans cette classe, les finitions utilisent généralement des matériaux préfabriqués ou personnalisés supérieurs. Un nombre modéré de caractéristiques décoratives est régulièrement rencontré et les détails font l'objet d'une attention spéciale. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 170 à 300 m².

2.003.072 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux en bois; lames de bordure et soffites attrayants. **Murs :** Stuc, bardage en bois ou équivalent de bonne qualité; placage de maçonnerie servant souvent de caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; panneaux de bois ou équivalent de qualité bonne à chère servant souvent de caractéristique décorative. **Revêtements de sol :** Tapis, bois dur de parquet ou équivalent de qualité bonne à chère; utilisation modérée de carreaux de carrière ou équivalent souvent présente. **Meubles et boiserie :** Environ 5 à 9 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou personnalisés supérieurs de la meilleure qualité; plinthes et boiserie de qualité bonne à chère, souvent avec des détails. **Portes et fenêtres :** Portes et fenêtres préfabriquées ou personnalisées supérieures de la meilleure qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 7 à 13 appareils de qualité bonne à chère avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués ou personnalisés supérieurs de la meilleure qualité. **Chauffage :** Air forcé de bonne qualité. **Système électrique :** Appareils de qualité bonne à chère; utilisation limitée de mécanismes d'éclairage spéciaux et prises électriques standard et spécialisées.

2.003.073 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	61 300 \$	464 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	57 300	425
Entrée à paliers	02	65 000	500
Demi-niveau	03	68 000	697
Demi-niveau et vide sanitaire	04	74 300	738
Un étage et demi avec sous-sol	05	65 900	711
Un étage et demi sans sous-sol	06	61 900	673
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	69 300	785
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	65 300	746
2 étages avec sous-sol	09	73 700	803
2 étages sans sous-sol	10	69 700	765
Un demi-étage supérieur	11	4 600	247
Trois-quarts d'étage supérieur	12	8 100	321
Un étage supérieur	13	12 500	340

2.003.074 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	910 \$	126 \$
Finition du niveau inférieur	22	3 010	197

2.003.075 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie			
(100 % du mur extérieur) Plain-pied	ajouter	4 530	8,00
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	6 790	7,90
Un étage et demi	ajouter	4 530	12,60
Un étage trois-quarts	ajouter	6 790	10,90
2 étages	ajouter	9 050	11,70
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie			
(le taux inclut 8 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	1 830	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 820	0,00
Chauffage/climatisation			
(superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	2 560	40,20
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	3 140	52,20
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité chère avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de qualité chère			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité bonne à chère avec caractéristiques personnalisées	ajouter	7 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	5 180	0,00
Sauna			
personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	86,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	119,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	143,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	61,00

2.003.076 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
			Garage attaché (personnalisé supérieur)		
030	07	28	Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,10
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
			Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
035	07	28	Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.003.080	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 08	Plage de qualité -10 % à +8 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

APRÈS 1940 – CHER

2.003.081 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements de qualité chère qui sont construits sur contrat sous la supervision d'un architecte. Les structures, souvent situées sur des sites de grande taille dans des quartiers résidentiels de choix, ont plusieurs niveaux et présentent un extérieur comportant de grandes fenêtres et une toiture de style unique. Les finitions extérieures sont choisies pour leur attrait et leur durabilité, et peuvent comporter un nombre limité d'éléments décoratifs chers. L'aménagement intérieur est habituellement innovant et comporte un nombre considérable d'aménagements intégrés. Les pièces, dont certaines sont des pièces spécialisées, sont généralement spacieuses. Les finitions utilisent habituellement des matériaux chers, les détails bénéficient d'une attention particulière et de nombreuses caractéristiques décoratives sont présentes. La superficie totale du plancher fini pour cette classe est généralement de plus de 250 m².

2.003.082 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux de bois, carreaux de maçonnerie ou équivalent de bonne qualité; lames de bordure et soffites attrayants avec détails. **Murs :** Stuc, bardage en bois, placage de maçonnerie ou équivalent de qualité chère avec une finition attrayante.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; utilisation élégante de bois dur, de carreaux ou équivalent de qualité chère servant souvent de caractéristique décorative. **Revêtements de sol :** Tapis ou bois dur de parquet de qualité chère; utilisation fréquente de carreaux de carrière, de carreaux de céramique ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Cuisines spacieuses comportant des meubles de cuisine de qualité chère; meubles souvent intégrés; plinthes et boiseries de qualité chère avec détails. **Portes et fenêtres :** Portes pleines de qualité chère avec quincaillerie spécialisée; fenêtres de qualité chère.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : Nombreux appareils de qualité chère avec accessoires spécialisés; meubles-lavabos de qualité chère. **Chauffage :** Eau chaude de qualité moyenne; climatisation souvent présente. **Système électrique :** Câblage détaillé avec appareils de qualité chère, avec notamment utilisation fréquente de mécanismes d'éclairage spécialisés; prises spécialisées.

2.003.083 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	95 000 \$	633 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	89 800	590
Entrée à paliers	02	101 900	675
Demi-niveau	03	106 100	971
Demi-niveau et vide sanitaire	04	113 800	1 022
Un étage et demi avec sous-sol	05	104 500	961
Un étage et demi sans sous-sol	06	99 300	918
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	107 600	1 078
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	102 400	1 035
2 étages avec sous-sol	09	114 300	1 113
2 étages sans sous-sol	10	109 100	1 070
Un demi-étage supérieur	11	9 500	327
Trois-quarts d'étage supérieur	12	12 700	445
Un étage supérieur	13	19 300	479

2.003.084 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	2 390 \$	183 \$
Finition du niveau inférieur	22	4 220	296

2.003.085 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	25,80 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	3 500	5,80
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	5 260	5,80
Un étage et demi	ajouter	3 500	7,20
Un étage trois-quarts	ajouter	5 260	6,20
2 étages	ajouter	7 010	8,10
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 10 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	2 500	0,00
Remarque : aucun ajustement pour les baignoires d'hydromassage n'est requis pour cette classe			
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de bonne qualité – aucune	soustraire	500	27,00
air forcé de bonne qualité	soustraire	1 540	36,80
air forcé et climatisation de bonne qualité	soustraire	810	21,80
air forcé par impulsion	soustraire	1 540	28,30
air forcé par impulsion et climatisation	soustraire	810	13,30
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	1 020	3,40
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	1 750	18,40
Foyer – Intégré			
foyer en maçonnerie de qualité chère avec conception et exécution du travail soignées	ajouter	10 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	6 850	0,00
Sauna			
Personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
Personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	100,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	146,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	168,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	87,00

2.003.086 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,10
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.003.090	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	003 09	Plage de qualité -7 % à +10 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

APRÈS 1940 – DE LUXE

2.003.091 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit les logements les plus sophistiqués, qui sont toujours construits sous la supervision d'un architecte. Ces structures, souvent situées sur des sites de grande taille exclusifs, ont généralement plusieurs niveaux et se caractérisent souvent par de grandes fenêtres et une toiture de style unique. L'extérieur est toujours innovant; les finitions, choisies pour leur attrait et leur durabilité, présentent des détails décoratifs onéreux. L'aménagement intérieur est tout à fait unique et exquis; il répond aux besoins et au goût de l'occupant. Les pièces, dont certaines sont des pièces spécialisées, sont spacieuses et comportent un grand nombre d'aménagements intégrés. Les finitions utilisent des matériaux de luxe parfois importés. Les caractéristiques décoratives et l'exécution du travail sont de la plus grande qualité, et les détails sont particulièrement élaborés. La superficie totale du plancher fini pour cette classe est généralement de plus de 300 m².

2.003.092 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux de bois, carreaux de maçonnerie ou équivalent de bonne qualité; lames de bordure et soffites attrayants avec détails. **Murs :** Stuc, bardage en bois, placage de maçonnerie ou équivalent de qualité chère; généralement combinaison de matériaux onéreux pour obtenir une apparence originale.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; utilisation innovante de bois durs, de carreaux ou d'autres matériaux décoratifs onéreux. **Revêtements de sol :** Tapis, bois dur de parquet, carreaux de carrière, carreaux de céramique, ardoise ou équivalent de luxe. **Meubles et boiserie :** Cuisines spacieuses comportant des meubles de cuisine élaborés ou d'artisanat; meubles souvent intégrés; plinthes et boiseries de qualité chère avec détails élaborés. **Portes et fenêtres :** Portes fabriquées à la main avec quincaillerie spécialisée; fenêtres conçues sur mesure.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : Nombreux appareils de luxe avec accessoires élaborés ou uniques; meubles-lavabos de qualité chère. **Chauffage :** Eau chaude et climatisation de bonne qualité. **Système électrique :** Câblage détaillé avec appareils élaborés ou uniques, avec notamment mécanismes d'éclairage spécialisés; prises spécialisées.

2.003.093 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	120 000 \$	772
Plain-pied sans sous-sol	01	113 400	725
Entrée à paliers	02	132 500	821
Demi-niveau	03	139 300	1 204
Demi-niveau et vide sanitaire	04	146 900	1 255
Un étage et demi avec sous-sol	05	134 200	1 182
Un étage et demi sans sous-sol	06	127 600	1 135
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	138 300	1 334
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	131 800	1 288
2 étages avec sous-sol	09	147 700	1 382
2 étages sans sous-sol	10	141 100	1 336
Un demi-étage supérieur	11	14 200	410
Trois-quarts d'étage supérieur	12	18 400	563
Un étage supérieur	13	27 700	611

2.003.094 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	3 500 \$	239
Finition du niveau inférieur	22	6 810	383

2.003.095 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	25,80 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	3 230	5,30
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 850	5,30
Un étage et demi	ajouter	3 230	6,30
Un étage trois-quarts	ajouter	4 670	5,30
2 étages	ajouter	6 460	7,70
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 10 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	3 310	0,00
Remarque : aucun ajustement pour les baignoires d'hydromassage n'est requis pour cette classe			
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de bonne qualité – aucune	soustraire	500	27,00
air forcé de bonne qualité	soustraire	2 300	52,00
air forcé et climatisation de bonne qualité	soustraire	1 570	37,00
air forcé par impulsion	soustraire	2 300	43,50
air forcé par impulsion et climatisation	soustraire	1 570	28,10
SpacePak ou Hydropulse	soustraire	0	11,80
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	990	3,20
Foyer – Intégré foyer en maçonnerie de luxe, habituellement avec une conception ou une forme unique, et détails et exécution du travail très soignés			
	ajouter	13 900	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	9 650	0,00
Sauna personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	134,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	195,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	224,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	108,00

2.003.096 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,10
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.004.035 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	1 370 \$	12,60 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	17,00
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	670	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	1 530	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini) climatisation de qualité passable	ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré foyer en métal de qualité passable; mur intérieur fini en plaques de plâtre et peu ou pas de revêtement décoratif ou foyer en maçonnerie de qualité inférieure aux normes à passable	ajouter	1 450	0,00
Foyer – Autonome (en métal de qualité passable)	ajouter	950	0,00
Sauna (qualité moyenne)	ajouter	875	318,00

2.004.036 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable) Par pièce		
			ajouter	350 \$	47,00 \$
030	02	27	Garage détaché (inférieur aux normes) Taux de base	1 490 \$	75,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 110	2,30
			plafond	ajouter 0	3,90
			Chauffage	ajouter 95	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire 0	4,80
030	02	28	Garage attaché (inférieur aux normes) Taux de base	980 \$	65,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 85	1,60
			plafond	ajouter 0	3,90
			Chauffage	ajouter 95	4,10
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	12,50
			Système électrique – aucun	soustraire 0	4,80
035	02	28	Abri d'auto attaché (inférieur aux normes) Taux de base	680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	19,4
			Plafond	ajouter 0	10,10
			Système électrique	ajouter 0	4,10

2.004.040	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	004 04
-----------	---------------------------	-----------

APRÈS 1970 – PROJET STANDARD

2.004.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des maisons écoénergétiques de projet standard. L'extérieur a généralement un style classique avec une forme rectangulaire. Le plan est fonctionnel, les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou standard de qualité moyenne et un nombre minimal de caractéristiques décoratives est parfois présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 90 à 190 m².

2.004.042 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalent; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en aluminium. **Murs :** Stuc, bardage en aluminium ou équivalent habituellement de qualité moyenne; placage en maçonnerie ou bardage en bois parfois utilisé comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre; plafonds projetés souvent présents. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité moyenne, revêtement de Corlon ou équivalent souvent présent dans la cuisine et la salle de bain. **Meubles et boiserie :** Environ 3 à 6 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou standard de qualité moyenne; plinthes et boiseries de qualité ordinaire. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de qualité moyenne; écoénergétiques de qualité moyenne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 7 appareils de qualité moyenne avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués ou standard de qualité moyenne. **Chauffage :** Air forcé de bonne qualité. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne; nombre adéquat de prises électriques.

2.004.043 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	17 600 \$	315 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	15 800	279
Entrée à paliers	02	17 900	331
Demi-niveau	03	18 500	444
Demi-niveau et vide sanitaire	04	21 400	494
Un étage et demi avec sous-sol	05	18 700	469
Un étage et demi sans sous-sol	06	16 800	433
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	19 800	508
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	18 000	472
2 étages avec sous-sol	09	21 000	525
2 étages sans sous-sol	10	19 200	489
Un demi-étage supérieur	11	1 000	154
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 200	193
Un étage supérieur	13	3 400	210

2.004.044 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	230 \$	71 \$
Finition du niveau inférieur	22	560	113

2.004.045 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	1 410 \$	14,30 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,30
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 770	24,50
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 160	31,10
Un étage et demi	ajouter	2 770	33,70
Un étage trois-quarts	ajouter	4 160	36,70
2 étages	ajouter	5 550	42,20
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil			
baignoire d'hydromassage	ajouter ou soustraire	820	0,00
	ajouter	1 780	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de qualité passable	ajouter	460	9,60
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
air forcé par impulsion et climatisation	ajouter	460	18,10
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne avec accessoires; mur intérieur fini avec plaques de plâtre, placage de maçonnerie ou panneaux de bois			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 350	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 130	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne			
	ajouter	1 250	0,00
Sauna qualité moyenne			
	ajouter	875	318,00
Spa qualité moyenne			
	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	54,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	77,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	90,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	40,00

2.004.046 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable)			
			Par pièce	ajouter	350 \$	47,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	120	2,30
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.004.050	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	004 05
-----------	---------------------------	-----------

APRÈS 1970 – PROJET SEMI-PERSONNALISÉ

2.004.051 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements écoénergétiques de projet standard bénéficiant de matériaux de finition supérieurs. La ligne de toiture peut être brisée à certains endroits pour rehausser l'attrait extérieur. Le plan est fonctionnel et comporte habituellement un ou plusieurs aménagements intégrés. Les finitions utilisent des matériaux de qualité moyenne à bonne et un nombre limité de caractéristiques décoratives est généralement présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 110 à 210 m².

2.004.052 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en aluminium. **Murs :** Stuc, bardage en aluminium ou équivalent habituellement de qualité moyenne à bonne; bardage en bois ou quantités limitées d'éléments de placage en maçonnerie comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre, petites quantités de panneaux de bois de qualité moyenne à bonne ou autres caractéristiques décoratives présentes dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité moyenne à bonne. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne; plinthes et boiseries de qualité moyenne à bonne. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de qualité moyenne à bonne; fenêtres écoénergétiques de qualité moyenne à bonne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 9 appareils de qualité moyenne à bonne avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne. **Chauffage :** Air forcé par impulsion. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne à bonne.

2.004.053 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	21 500 \$	357 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	19 500	320
Entrée à paliers	02	22 000	378
Demi-niveau	03	22 700	518
Demi-niveau et vide sanitaire	04	25 800	569
Un étage et demi avec sous-sol	05	22 900	531
Un étage et demi sans sous-sol	06	20 900	494
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	24 100	584
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	22 100	547
2 étages avec sous-sol	09	25 500	606
2 étages sans sous-sol	10	23 500	569
Un demi-étage supérieur	11	1 400	174
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 600	227
Un étage supérieur	13	4 000	249

2.004.054 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	370 \$	86 \$
Finition du niveau inférieur	22	700	140

2.004.055 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	310 \$	4,50 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,90
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 710	22,70
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 060	29,40
Un étage et demi	ajouter	2 710	29,40
Un étage trois-quarts	ajouter	4 060	33,50
2 étages	ajouter	5 420	40,20
Bardeaux de cèdre ou carreaux de maçonnerie	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 6 appareils) par appareil			
baignoire d'hydromassage	ajouter ou soustraire	950	0,00
	ajouter	2 650	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé de bonne qualité	soustraire	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	1,30
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	22,90
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne à bonne avec accessoires; mur intérieur fini avec placage de maçonnerie ou équivalent			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne à bonne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 730	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 430	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne à bonne			
	ajouter	1 600	0,00
Sauna qualité moyenne			
	ajouter	875	318,00
Spa qualité moyenne			
	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	61,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	88,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	102,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	43,00

2.004.056 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	05	24	Finition de sous-sol (semi-personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	450 \$	74,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	120	2,30
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.004.060	TYPE DE MODÈLE	004
	QUALITÉ	06

APRÈS 1970 – PROJET PERSONNALISÉ

2.004.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit des logements écoénergétiques de bonne qualité, habituellement pour des maisons de projet, mais parfois aussi pour des projets personnalisés. L'extérieur présente un style attrayant et la ligne de toiture est souvent brisée à certains endroits. L'aménagement intérieur peut être original et comporte habituellement un nombre minimal d'aménagements intégrés. Les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité et un nombre limité de caractéristiques décoratives est généralement présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 140 à 250 m².

2.004.062 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalent; lames de bordure et soffites attrayants.
Murs : Stuc, bardage en bois ou équivalent de bonne qualité; placage de maçonnerie servant souvent de caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre; utilisation limitée de panneaux de bois de bonne qualité ou autres caractéristiques décoratives. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de bonne qualité; utilisation occasionnelle de carreaux de carrière ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité; plinthes et boiseries de bonne qualité. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de bonne qualité; fenêtres écoénergétiques préfabriquées ou personnalisées de bonne qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 6 à 11 appareils de bonne qualité avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité. **Chauffage :** Air forcé par impulsion. **Système électrique :** Appareils de bonne qualité; utilisation minimale de mécanismes d'éclairage spéciaux parfois rencontrée.

2.004.063 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	46 800 \$	409 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	42 900	368
Entrée à paliers	02	49 300	443
Demi-niveau	03	51 400	606
Demi-niveau et vide sanitaire	04	58 200	648
Un étage et demi avec sous-sol	05	50 400	624
Un étage et demi sans sous-sol	06	46 500	582
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	53 400	685
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	49 500	644
2 étages avec sous-sol	09	57 400	704
2 étages sans sous-sol	10	53 400	662
Un demi-étage supérieur	11	3 600	215
Trois-quarts d'étage supérieur	12	6 600	276
Un étage supérieur	13	10 600	295

2.004.064 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	670 \$	104 \$
Finition du niveau inférieur	22	2 100	163
	162		R-025-2023

2.004.065 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	5 480	10,20
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	8 220	10,20
Un étage et demi	ajouter	5 480	16,10
Un étage trois-quarts	ajouter	8 220	14,20
2 étages	ajouter	10 950	15,20
Bardeaux de cèdre ou carreaux de maçonnerie	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 8 appareils)			
par appareil	ajouter ou soustraire	1 400	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 200	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini) air forcé de bonne qualité			
climatisation de qualité moyenne	soustraire	0	8,50
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 040	1,30
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	1 500	22,90
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	2 560	31,70
	ajouter	3 140	43,70
Foyer – Intégré foyer à air frais en métal de bonne qualité avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de bonne qualité			
ou foyer en maçonnerie de bonne qualité avec caractéristiques limitées	ajouter	4 480	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	3 300	0,00
Foyer – Autonome en métal de bonne qualité			
	ajouter	2 000	0,00
Sauna (personnalisé)	ajouter	1 165	424,00
Spa (personnalisé)	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	71,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	102,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	119,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	50,00

2.004.066 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	06	24	Finition de sous-sol (personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	550 \$	104,00 \$
030	06	27	Garage détaché (personnalisé)			
			Taux de base		3 040 \$	141,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	390	8,00
			plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	11,30
030	06	28	Garage attaché (personnalisé)			
			Taux de base		2 620 \$	125,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	280	5,10
			plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	11,30
035	06	28	Abri d'auto attaché (personnalisé)			
			Taux de base		1 360 \$	53,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	20,40
			Plafond	ajouter	0	14,60
			Système électrique	ajouter	0	4,30
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50

2.004.075 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	4 530	8,00
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	6 790	7,90
Un étage et demi	ajouter	4 530	12,60
Un étage trois-quarts	ajouter	6 790	10,90
2 étages	ajouter	9 050	11,70
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 8 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	1 830	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 820	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé de bonne qualité	soustraire	0	8,50
climatisation de bonne qualité	ajouter	730	15,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	1,30
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 540	28,30
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	2 560	31,70
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	3 290	46,70
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité chère avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de qualité chère			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité bonne à chère avec caractéristiques personnalisées			
	ajouter	7 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	5 180	0,00
Sauna			
Personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
Personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	86,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	119,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	143,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	61,00

2.004.076 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,20
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.004.085 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	25,80 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	3 500	5,80
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	5 260	5,80
Un étage et demi	ajouter	3 500	7,20
Un étage trois-quarts	ajouter	5 260	6,20
2 étages	ajouter	7 010	8,10
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 10 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	2 500	0,00
Remarque : aucun ajustement pour les baignoires d'hydromassage n'est requis pour cette classe			
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de bonne qualité – aucune	soustraire	730	15,00
air forcé de bonne qualité	soustraire	3 290	55,20
air forcé et climatisation de bonne qualité	soustraire	2 560	40,20
air forcé par impulsion	soustraire	3 290	46,70
air forcé par impulsion et climatisation	soustraire	2 560	31,70
eau chaude de qualité moyenne	soustraire	2 250	45,40
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	soustraire	1 750	18,40
Foyer – Intégré			
foyer en maçonnerie de qualité chère avec conception et exécution du travail soignées	ajouter	10 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	6 850	0,00
Sauna			
personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	100,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	146,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	168,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	87,00

2.004.086 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,10
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.004.090	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	004 09
-----------	---------------------------	-----------

APRÈS 1970 – DE LUXE

2.004.091 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit les logements écoénergétiques les plus sophistiqués, qui sont toujours construits sous la supervision d'un architecte. Ces structures, souvent situées sur des sites de grande taille exclusifs, ont généralement plusieurs niveaux et se caractérisent souvent par de grandes fenêtres et une toiture de style unique. L'extérieur est toujours innovant; les finitions, choisies pour leur attrait et leur durabilité, présentent des détails décoratifs onéreux. L'aménagement intérieur est tout à fait unique et exquis; il répond aux besoins et au goût de l'occupant. Les pièces, dont certaines sont des pièces spécialisées, sont spacieuses et comportent un grand nombre d'aménagements intégrés. Les finitions utilisent des matériaux de luxe parfois importés. Les caractéristiques décoratives et l'exécution du travail sont de la plus grande qualité, et les détails sont particulièrement élaborés. La superficie totale du plancher fini pour cette classe est généralement de plus de 300 m².

2.004.092 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux de bois, carreaux de maçonnerie ou équivalent de bonne qualité; lames de bordure et soffites attrayants avec détails. **Murs :** Stuc, bardage en bois, placage de maçonnerie ou équivalent de qualité chère; généralement combinaison de matériaux onéreux pour obtenir une apparence originale.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Plaques de plâtre ou équivalent; utilisation innovante de bois durs, de carreaux ou d'autres matériaux décoratifs onéreux. **Revêtements de sol :** Tapis, bois dur de parquet, carreaux de carrière, carreaux de céramique ou équivalent de luxe. **Meubles et boiserie :** Cuisines spacieuses comportant des meubles de cuisine élaborés ou d'artisanat; meubles souvent intégrés; plinthes et boiseries de qualité chère avec détails élaborés. **Portes et fenêtres :** Portes fabriquées à la main avec quincaillerie spécialisée; fenêtres écoénergétiques conçues sur mesure.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : Nombreux appareils de luxe avec accessoires élaborés ou uniques; meubles-lavabos élaborés. **Chauffage :** SpacePak ou Hydropulse; climatisation. **Système électrique :** Câblage détaillé avec appareils élaborés ou uniques, avec notamment mécanismes d'éclairage spécialisés; prises spécialisées.

2.004.093 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	123 600 \$	807 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	116 400	754
Entrée à paliers	02	135 600	863
Demi-niveau	03	142 400	1 249
Demi-niveau et vide sanitaire	04	151 000	1 303
Un étage et demi avec sous-sol	05	138 200	1 233
Un étage et demi sans sous-sol	06	131 000	1 180
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	142 700	1 385
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	135 500	1 332
2 étages avec sous-sol	09	152 800	1 439
2 étages sans sous-sol	10	145 700	1 385
Un demi-étage supérieur	11	14 600	426
Trois-quarts d'étage supérieur	12	19 100	579
Un étage supérieur	13	29 300	632

2.004.094 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	3 500 \$	241 \$
Finition du niveau inférieur	22	6 810	386

2.004.095 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	25,80 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	3 230	5,30
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 850	5,30
Un étage et demi	ajouter	3 230	6,30
Un étage trois-quarts	ajouter	4 670	5,30
2 étages	ajouter	6 460	7,70
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 10 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	3 310	0,00
Remarque : aucun ajustement pour les baignoires d'hydromassage n'est requis pour cette classe			
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de bonne qualité – aucune	soustraire	730	15,00
air forcé de bonne qualité	soustraire	3 290	55,20
air forcé et climatisation de bonne qualité	soustraire	2 560	40,20
air forcé par impulsion	soustraire	3 290	46,70
air forcé par impulsion et climatisation	soustraire	2 560	31,70
eau chaude de bonne qualité	soustraire	1 490	30,20
eau chaude et climatisation de bonne qualité	soustraire	990	3,20
Foyer – Intégré			
foyer en maçonnerie de luxe, habituellement avec une conception ou une forme unique, et détails et exécution du travail très soignés	ajouter	13 900	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	9 650	0,00
Sauna (personnalisé)	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	134,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	195,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	224,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	108,00

2.004.096 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	07	27	Garage détaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	4 210 \$	180,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 390	8,00
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 140	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			murs	ajouter 280	5,10
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50
			Dalle en béton – aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique – aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.005.050	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	005 05
------------------	-----------------------------------	-------------------

APRÈS 1980 – SEMI-PERSONNALISÉ**2.005.051 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Le plan est fonctionnel et offre un sentiment de spaciosité. La conception architecturale est utilisée dans les espaces de vie de ces constructions de niveau supérieur. Les pièces-penderies et les salles familiales équipées de foyers deviennent des éléments standard.

Les finitions sont généralement mises à niveau avec un mélange de matériaux de qualité moyenne et supérieure. Un nombre minimal de caractéristiques intérieures peuvent être présentes, notamment des étagères de bibliothèque, des murs à panneaux, des plafonds lumineux, un poste de téléphone, un minibar, etc.

En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 110 à 260 m².

2.005.052 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ**EXTÉRIEUR**

Toit	Bardeaux composés; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en aluminium. Les tourelles deviennent une caractéristique courante.
Murs	Stuc, bardage en vinyle/aluminium ou équivalent. Boiseries décoratives, bardage en bois ou quantités limitées de placage en maçonnerie comme caractéristique décorative. Les nouvelles constructions peuvent représenter le « style californien » avec des colonnes et des vérandas ouvertes.
Portes	Portes d'entrée peinturées ou teintes de bonne qualité. Elles présentent parfois des panneaux de verre insérés ou deux lumières latérales. Les doubles portes donnant sur un jardin ou une terrasse sont courantes.
Fenêtres	Fenêtres écoénergétiques en bois de bonne qualité ou équivalent. Il y a parfois des fenêtres à forme irrégulière avec une superficie accrue.

INTÉRIEUR

Murs	Plaques de plâtre. De petites quantités de panneaux ou de caractéristiques décoratives comme des arcades, des murs décoratifs, etc. sont parfois présentes.
Plafonds	Plaques de plâtre et plafonds texturés. De petites quantités de panneaux ou d'autres caractéristiques décoratives comme des plafonds voûtés sont parfois présentes. Une salle d'entrée à haut plafond, une salle à manger ou un séjour à plafond voûté peut s'ouvrir sur un étage supérieur ou une zone de loft
Revêtements de sol	Tapis ou équivalent de bonne qualité. Il peut y avoir une utilisation minimale de carreaux de céramique, de planchers en bois dur ou de revêtements équivalents.
Meubles	Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine préfabriqués ou semi-personnalisés. La cuisine peut contenir un îlot central de travail ou de cuisson, un garde-manger ou d'autres caractéristiques conceptuelles. Une buanderie au niveau principal peut contenir des meubles semblables aux meubles de la cuisine.

Plinthes et boiseries	Il peut y avoir des éléments peints ou teints, y compris en chêne.
Portes	Il peut y avoir des éléments peints ou teints, y compris en chêne ou en panneaux décoratifs. Des portes de placard à miroir peuvent être présentes et des portes-fenêtres doubles peuvent donner sur la salle à manger ou la chambre principale.
Escaliers	Peints ou teints de bonne qualité. Un escalier droit, évasé, tournant, courbe ou à palier peut être présent. Les boiseries de chêne sont courantes.
Caractéristiques intégrées	Hottes de salle de bain et de cuisine; un système d'aspiration est généralement présent.

SYSTÈMES MÉCANIQUES

Plomberie	4 à 11 appareils et accessoires. Il peut s'agir d'une baignoire d'hydromassage, d'une douche intégrée et de de meuble-lavabo à deux lavabos dans la salle de bain adjacente à la chambre principale, ou de meubles-lavabos préfabriqués ou semi-personnalisés. Il peut y avoir des accessoires et des caractéristiques décoratives de meilleure qualité, tels qu'un comptoir de lavabo en marbre cultivé surmontant le cabinet de toilette, des miroirs, des jardinières, etc.
Chauffage	Système à air forcé de bonne qualité composé d'une ou de plusieurs chaudières.
Système électrique	Appareils semi-personnalisés. Il peut y avoir une utilisation minimale de mécanismes d'éclairage spéciaux.

2.005.053 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Plain-pied avec sous-sol	00	33 600 \$	367 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	30 000	326
Entrée à paliers	02	36 100	394
Demi-niveau	03	37 500	533
Demi-niveau avec vide sanitaire	04	42 900	575
Un étage et demi avec sous-sol	05	37 000	557
Un étage et demi sans sous-sol	06	33 300	516
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	39 600	607
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	35 900	566
2 étages avec sous-sol	09	42 900	623
2 étages sans sous-sol	10	39 200	582
Un demi-étage supérieur	11	3 300	190
Trois-quarts d'étage supérieur	12	5 900	240
Un étage supérieur	13	9 200	256
Véranda ouverte	16	500	127

2.005.054 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Finition du demi-étage supérieur	20	390 \$	87 \$
Finition du niveau inférieur	22	1 420	138

2.005.055 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	310 \$	4,50 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,90
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	2 710	22,70
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	4 060	29,40
Un étage et demi	ajouter	2 710	29,40
Un étage trois-quarts	ajouter	4 060	33,50
2 étages	ajouter	5 420	40,20
Bardeaux de cèdre ou carreaux de maçonnerie	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 6 appareils)			
par appareil	ajouter ou soustraire	950	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 650	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne à bonne avec accessoires; mur intérieur fini avec placage de maçonnerie ou équivalent			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne à bonne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 730	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 430	0,00
Foyer – Autonome			
en métal de qualité moyenne à bonne	ajouter	1 600	0,00
Sauna – qualité moyenne	ajouter	875	318,00
Spa			
qualité moyenne	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	61,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	88,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	102,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	43,00

2.005.056 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	05	24	Finition de sous-sol (semi-personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	450 \$	74,00 \$
030	04	27	Garage détaché (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	170	3,40
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			murs	ajouter	120	2,30
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.005.060

TYPE DE MODÈLE
QUALITÉ

005
06

APRÈS 1980 – PERSONNALISÉ**2.005.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Le plan est fonctionnel et ouvert, offrant un sentiment de spaciosité. La conception architecturale est utilisée dans les espaces de vie de ces constructions de niveau supérieur. Les pièces-penderies, les salons et salles familiales en contrebas, les bibliothèques et les foyers intégrés, et les coins-repas sont quelques caractéristiques désirables qui contribuent à la création de nouvelles tendances dans le domaine de la conception résidentielle.

Les finitions utilisent des matériaux et une exécution de bonne qualité. Un certain nombre de caractéristiques intérieures peuvent être présentes, notamment un centre de divertissement intégré, des murs à panneaux, des plafonds lumineux garnis de boiserie de chêne, un poste de téléphone, etc.

En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 140 à 300 m².

2.005.062 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ**EXTÉRIEUR**

Toit	Bardeaux de cèdre ou de pin, carreaux de maçonnerie; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en aluminium. Les zones décoratives hexagonales ou octogonales deviennent une caractéristique courante.
Murs	Stuc, bardage en bois ou équivalent. Boiserie décorative ou quantités limitées d'éléments de placage en maçonnerie comme caractéristique décorative. Les vérandas ouvertes offrent un aspect architectural distinctif.
Portes	Portes d'entrée peinturées ou teintes. Des panneaux de verre insérés ou des lumières latérales peuvent être utilisés pour créer une entrée spectaculaire vers les zones de vie spacieuses. Les doubles portes donnant sur un jardin ou une terrasse sont courantes.
Fenêtres	Fenêtres écoénergétiques en bois ou équivalent. Les fenêtres en baie et à caisson et les fenêtres à forme irrégulière, par exemple de style cathédrale, en forme de râteau, arrondies, etc. donnent aux maisons beaucoup de lumière.

INTÉRIEUR

Murs	Plaques de plâtre. De petites quantités de panneaux ou d'autres caractéristiques décoratives comme des arcades, des murs décoratifs, etc. sont présentes.
Plafonds	Plaques de plâtre et plafonds texturés. Des caractéristiques décoratives telles que de petites quantités de panneaux, des plafonds voûtés ou des plafonds à caissons sont parfois présentes. Une salle d'entrée à haut plafond, un loft ou un étage supérieur peut s'ouvrir sur un salon ou une salle à manger à plafond voûté.
Revêtements de sol	Tapis ou équivalent. Il peut y avoir une utilisation minimale de carreaux de céramique, de planchers en bois dur ou de revêtements équivalents dans le vestibule, les salles de bain ou la cuisine.
Meubles	Environ 4 à 9 m de meubles de cuisine préfabriqués ou personnalisés présentant des caractéristiques spéciales comme des portes en verre, une étagère pour four micro-ondes, un casier à bouteilles de vin, etc. La cuisine peut contenir un îlot central de travail ou de cuisson avec un minibar, un garde-manger ou d'autres caractéristiques conceptuelles. Une buanderie au niveau principal peut contenir des meubles semblables aux meubles de la cuisine.
Plinthes et Boiseries	Peinturées ou teintes, y compris en chêne. Boiserie spéciale autour des portes; cimaises parfois présentes.

Portes	Peinturées ou teintes, y compris en chêne ou en panneaux décoratifs. Les portes de placard à miroir sont courantes, ainsi que les portes-fenêtres doubles donnant sur la salle à manger ou la chambre principale.
Escaliers	Peinturés ou teints. Un escalier droit, évasé, tournant, courbe ou à palier peut être présent. Les boiserries de chêne sont courantes.
Caractéristiques Intégrées	Hottes de salle de bain et de cuisine; interphone; un système d'aspiration est généralement présent.

SYSTÈMES MÉCANIQUES

Plomberie	6 à 13 appareils et accessoires. Une grande salle de bain adjacente à la chambre peut contenir une baignoire d'hydromassage, une douche intégrée, etc., offrant ainsi un concept de « super salle de bain ». Meubles-lavabos préfabriqués ou personnalisés. Il peut y avoir des accessoires de bonne qualité et des caractéristiques décoratives utilisant un système d'éclairage, des miroirs, des jardinières, etc.
Chauffage	rcé de bonne qualité composé d'une ou de plusieurs chaudières.
Système électrique	Appareils personnalisés. Il peut y avoir des mécanismes d'éclairage spéciaux, notamment un éclairage indirect ou des appliques murales.

2.005.063 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Plain-pied avec sous-sol	00	47 300 \$	406 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	43 300	365
Entrée à paliers	02	49 800	440
Demi-niveau	03	51 900	588
Demi-niveau avec vide sanitaire	04	58 600	630
Un étage et demi avec sous-sol	05	51 000	617
Un étage et demi sans sous-sol	06	47 000	575
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	53 900	670
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	50 000	629
2 étages avec sous-sol	09	57 900	686
2 étages sans sous-sol	10	53 900	644
Un demi-étage supérieur	11	3 600	210
Trois-quarts d'étage supérieur	12	6 600	264
Un étage supérieur	13	10 500	279
Véranda ouverte	16	600	150

2.005.064 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m²
Finition du demi-étage supérieur	20	610 \$	94 \$
Finition du niveau inférieur	22	2 100	148

2.005.065 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Placage de maçonnerie (100 % du mur extérieur)			
Plain-pied	ajouter	5 480	10,20
Demi-niveaux ou entrée à paliers	ajouter	8 220	10,20
Un étage et demi	ajouter	5 480	16,10
Un étage trois-quarts	ajouter	8 220	14,20
2 étages	ajouter	10 950	15,20
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 8 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	1 400	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 200	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	2 560	40,20
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	3 140	52,20
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de bonne qualité avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de bonne qualité			
ou			
foyer en maçonnerie de bonne qualité avec caractéristiques limitées	ajouter	4 480	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	3 300	0,00
Foyer – Autonome en métal de bonne qualité			
	ajouter	2 000	0,00
Sauna – personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	71,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	102,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	119,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	50,00

2.005.066 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
015	06	24	Finition de sous-sol (personnalisé)		
			Par pièce	ajouter	550 \$
					104,00 \$
030	06	27	Garage détaché (personnalisé)		
			Taux de base		3 040 \$
			Finition intérieure		141,00 \$
			murs	ajouter	390
			plafond	ajouter	0
			Chauffage	ajouter	280
			Bardeaux de cèdre	ajouter	140
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0
			Système électrique – aucun	soustraire	0
					11,30
030	06	28	Garage attaché (personnalisé)		
			Taux de base		2 620 \$
			Finition intérieure		125,00 \$
			murs	ajouter	280
			plafond	ajouter	0
			Chauffage	ajouter	280
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0
			Système électrique – aucun	soustraire	0
					11,30
035	06	28	Abri d'auto attaché (personnalisé)		
			Taux de base		1 360 \$
			Dalle en béton	ajouter	0
			Plafond	ajouter	0
			Système électrique	ajouter	0
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70
					53,00 \$
					20,40
					14,60
					4,30
					12,50

2.005.900 RENSEIGNEMENTS SUR LE TYPE DE MODÈLE RÉSIDENTIEL 005

Le type de modèle 005 représente les maisons typiques construites dans les années 1980, avec l'augmentation des lignes directrices architecturales et la présence de plusieurs composants écoénergétiques. Certaines maisons datant d'avant 1980 peuvent avoir été construites ou rénovées en adoptant cette méthodologie de construction et ce style de logement.

Les fenêtres en baie et à caisson, un sous-sol, des murs de périmètre à forme irrégulière, des lucarnes, des colonnes, des vérandas ouvertes, des arcades, etc. sont quelques-unes des caractéristiques conceptuelles généralement présentes qui créent un style innovant avec une apparence extérieure attrayante. Il y a souvent des finitions extérieures à entretien minimal avec des boiseries et des corniches élaborées, des briques décoratives et des toits en cèdre ou en tuiles en terre cuite. Ces caractéristiques contribuent à l'aspect distinctif et unique de la technologie de construction actuelle caractéristique du « look californien ». La taille, les lignes de la toiture, le placement des fenêtres, le choix de couleurs et de finitions extérieures et ainsi de suite peuvent servir de lignes directrices permettant de créer des normes de quartier.

La construction de la toiture est généralement complexe, avec une combinaison de plusieurs lignes et types de construction intégrés pour créer une nouvelle tendance de conception résidentielle. Des zones à forme hexagonale, octogonale ou munies de tourelles sont des caractéristiques architecturales donnant une impression de qualité et d'excellence.

Certaines caractéristiques de construction supplémentaires, telles que les plafonds cathédrale ou voûtés, les plafonds hauts, les entrées ouvertes spectaculaires, le loft surplombant le salon, les salles familiales en contrebas, un solarium, un coin-repas éclairé par une fenêtre en baie et les fenêtres à forme irrégulière, deviennent de plus en plus courantes dans les modes de vie de luxe moderne.

La salle de bain à cinq éléments adjacente à la chambre principale reçoit souvent beaucoup d'attention dans ces maisons de qualité, notamment avec des appareils sanitaires de couleur, une baignoire d'hydromassage, une baignoire autonome ou un jacuzzi. Plusieurs étages revêtus de carreaux de céramique ou de tapis, des écrans d'intimité fabriqués avec des blocs de verre, des puits de lumière et des fenêtres en baie sont des caractéristiques attrayantes qui produisent un impact visuel dans ces « super salles de bain ».

2.008.030	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 03	Plage de qualité -6 % à +5 %
-----------	---------------------------	-----------	---------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – PASSABLE

2.008.031 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une maison pièce sur pièce de qualité passable. Il s'agit d'une « unité standard » présentant un style ordinaire avec une forme carrée ou rectangulaire commune. Le plan est simple, les finitions se limitent généralement à des matériaux de qualité passable, et très peu d'attention, voire aucune attention n'est accordée aux caractéristiques décoratives. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 70 à 130 m².

2.008.032 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalents; avant-toit avec cache-moineaux. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois, panneaux préfinis de qualité passable, plaques de plâtre ou équivalent. **Revêtements de sol :** Tapis, carreaux résilients ou équivalent de qualité passable. **Meubles et boiserie :** Environ 2 à 4 m de meubles de cuisine préfabriqués de qualité passable; plinthes et boiserie de qualité passable. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de qualité passable; fenêtres en aluminium ou équivalent de qualité passable.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 appareils de qualité passable avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués de qualité passable. **Chauffage :** Air forcé de qualité passable. **Système électrique :** Appareils d'éclairage de qualité passable, nombre adéquat de prises électriques.

2.008.033 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	18 600 \$	314 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	16 800	274
Entrée à paliers	02	19 200	323
Demi-niveau	03	19 800	439
Demi-niveau et vide sanitaire	04	23 100	495
Un étage et demi avec sous-sol	05	19 700	467
Un étage et demi sans sous-sol	06	17 800	427
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	21 000	504
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	19 100	463
2 étages avec sous-sol	09	22 400	519
2 étages sans sous-sol	10	20 600	477
Un demi-étage supérieur	11	1 000	153
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 400	190
Un étage supérieur	13	3 800	205

2.008.034 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	220 \$	62 \$
Finition du niveau inférieur	22	530	99

2.008.035 AJUSTEMENTS

			K	SUP m ²
Dalle en béton				
au niveau du sol		soustraire	1 370 \$	12,60 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)		ajouter	0	17,00
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil				
		ajouter ou soustraire	670	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini) climatisation de qualité passable				
		ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré foyer en métal de qualité passable; mur intérieur fini en plaques de plâtre et peu ou pas de revêtement décoratif ou foyer en maçonnerie de qualité inférieure aux normes à passable				
		ajouter	1 45	0,00
Foyer – Autonome – en métal de qualité passable				
		ajouter	950	0,00
Sauna – qualité moyenne				
		ajouter	875	318,00

2.008.036 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²	
015	03	24	Finition de sous-sol (passable) Par pièce			
			ajouter	350 \$	47,00 \$	
030	04	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (ordinaire) Taux de base	2 020 \$	106,00 \$	
			Finition intérieure			
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (ordinaire) Taux de base	1 680 \$	101,00 \$	
			Finition intérieure			
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire) Taux de base	680 \$	39,00 \$	

TM	QU	ST	Description		K	SUP m²
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.008.040	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 04	Plage de qualité -5 % à +4 %
-----------	---------------------------	-----------	---------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – ORDINAIRE

2.008.041 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une maison pièce sur pièce de qualité moyenne. Il s'agit d'une « unité standard » présentant un style classique avec une forme généralement rectangulaire. Le plan est fonctionnel, les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou de série de qualité moyenne et un nombre minimal de caractéristiques décoratives est présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 90 à 190 m².

2.008.042 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalents; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en bois. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois, plaques de plâtre ou équivalent; des plafonds à poutres exposées peuvent être présents dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis, vinyle ou équivalent de qualité moyenne. **Meubles et boiserie :** Environ 3 à 6 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou standard de qualité moyenne; plinthes et boiserie de qualité ordinaire. **Portes et fenêtres :** Portes creuses de qualité moyenne; fenêtres en aluminium ou équivalent de qualité ordinaire.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 7 appareils de qualité moyenne avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués ou standard de qualité moyenne. **Chauffage :** Air forcé de qualité moyenne. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne; nombre adéquat de prises électriques.

2.008.043 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	20 200 \$	362 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	18 200	321
Entrée à paliers	02	20 600	381
Demi-niveau	03	21 300	511
Demi-niveau et vide sanitaire	04	24 600	568
Un étage et demi avec sous-sol	05	21 500	539
Un étage et demi sans sous-sol	06	19 300	498
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	22 800	584
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	20 700	543
2 étages avec sous-sol	09	24 200	604
2 étages sans sous-sol	10	22 100	562
Un demi-étage supérieur	11	1 200	177
Trois-quarts d'étage supérieur	12	2 500	222
Un étage supérieur	13	3 900	242

2.008.044 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	230 \$	68 \$
Finition du niveau inférieur	22	560	109

2.008.045 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	1 410 \$	14,30 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,30
Bardeaux de cèdre			
	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 4 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	820	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	1 780	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de qualité passable	ajouter	460	9,60
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne avec accessoires; mur intérieur fini avec plaques de plâtre, placage de maçonnerie ou panneaux de bois			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 350	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 130	0,00
Foyer – Autonome en métal de qualité moyenne			
	ajouter	1 250	0,00
Sauna qualité moyenne			
	ajouter	875	318,00
Spa qualité moyenne			
	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	54,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	77,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	90,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	40,00

2.008.046 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m²
015	03	24	Finition de sous-sol (passable)		
			Par pièce		
				ajouter	350 \$
					47,00 \$
030	04	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (ordinaire)		
			Taux de base		
				2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter	0
					5,80
			Chauffage	ajouter	220
					9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0
					19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0
					5,40
030	04	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (ordinaire)		
			Taux de base		
				1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter	0
					5,80
			Chauffage	ajouter	220
					9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0
					19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0
					5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)		
			Taux de base		
				680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0
					19,40
			Plafond	ajouter	0
					10,10
			Système électrique	ajouter	0
					4,10

2.008.050	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 05	Plage de qualité -5 % à +14 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – SEMI-PERSONNALISÉ

2.008.051 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une résidence pièce sur pièce de qualité moyenne à bonne. Il s'agit d'une « unité standard » semblable aux résidences de qualité ordinaire, mais avec des matériaux de finition de meilleure qualité. La ligne de toiture peut être brisée à certains endroits pour rehausser l'attrait extérieur. Le plan est fonctionnel et peut comporter un ou plusieurs aménagements intégrés. Les finitions utilisent généralement des matériaux de qualité moyenne à bonne et un nombre limité de caractéristiques décoratives est généralement présent. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 110 à 210 m².

2.008.052 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalents; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en bois. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé; quantités limitées de placage de maçonnerie comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois, plaques de plâtre ou équivalent; des plafonds à poutres exposées peuvent être présents dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité moyenne à bonne. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne; plinthes et boiseries de qualité moyenne à bonne. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de qualité moyenne à bonne; fenêtres de qualité moyenne à bonne.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 4 à 9 appareils de qualité moyenne à bonne avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne. **Chauffage :** Air forcé de qualité moyenne. **Système électrique :** Appareils de qualité moyenne à bonne.

2.008.053 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	24 700 \$	411 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	22 400	368
Entrée à paliers	02	25 300	435
Demi-niveau	03	26 100	596
Demi-niveau et vide sanitaire	04	29 700	654
Un étage et demi avec sous-sol	05	26 300	611
Un étage et demi sans sous-sol	06	24 000	568
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	27 700	672
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	25 400	629
2 étages avec sous-sol	09	29 300	697
2 étages sans sous-sol	10	27 000	654
Un demi-étage supérieur	11	1 600	200
Trois-quarts d'étage supérieur	12	3 000	261
Un étage supérieur	13	4 600	286

2.008.054 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	370 \$	77 \$
Finition du niveau inférieur	22	700	126

2.008.055 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
au niveau du sol	soustraire	310 \$	4,50 \$
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0	18,90
Bardeaux de cèdre			
	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 6 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	950	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 650	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	80	11,90
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 120	13,20
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 580	34,80
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité moyenne à bonne avec accessoires; mur intérieur fini avec placage de maçonnerie ou équivalent			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité moyenne à bonne avec caractéristiques limitées	ajouter	2 730	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	2 430	0,00
Foyer – Autonome			
en métal de qualité moyenne à bonne	ajouter	1 600	0,00
Sauna			
qualité moyenne	ajouter	875	318,00
Spa			
qualité moyenne	ajouter	6 020	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	61,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	88,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	102,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	43,00

2.008.056 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description		K	SUP m ²
015	05	24	Finition de sous-sol (semi-personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	450 \$	74,00 \$
030	04	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (ordinaire)			
			Taux de base		2 020 \$	106,00 \$
			Finition intérieure			
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
030	04	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (ordinaire)			
			Taux de base		1 680 \$	101,00 \$
			Finition intérieure			
			plafond	ajouter	0	5,80
			Chauffage	ajouter	220	9,60
			Dalle en béton – aucune	soustraire	0	19,40
			Système électrique – aucun	soustraire	0	5,40
035	04	28	Abri d'auto attaché (ordinaire)			
			Taux de base		680 \$	39,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	19,40
			Plafond	ajouter	0	10,10
			Système électrique	ajouter	0	4,10

2.008.060	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 06	Plage de qualité -10 % à +9 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – PERSONNALISÉ

2.008.061 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une maison pièce sur pièce de bonne qualité. Il s'agit d'une « unité standard » présentant différents styles et formes à l'aspect attrayant. L'aménagement intérieur peut être original et comporte habituellement un nombre minimal d'aménagements intégrés et de caractéristiques décoratives. Les finitions utilisent habituellement des matériaux préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 140 à 250 m².

2.008.062 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux composés ou équivalents; avant-toit avec cache-moineaux, soffites et lames de bordure en bois. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé; quantités limitées de placage de maçonnerie de bonne qualité comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois, plaques de plâtre ou équivalent; des plafonds à poutres exposées sont généralement présents dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de bonne qualité; utilisation occasionnelle de carreaux de carrière ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Environ 4 à 8 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité; plinthes et boiseries de bonne qualité. **Portes et fenêtres :** Portes préfabriquées de bonne qualité; fenêtres préfabriquées ou personnalisées de bonne qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 6 à 11 appareils de bonne qualité avec accessoires; meubles-lavabos plaqués préfabriqués ou personnalisés de bonne qualité. **Chauffage :** Air forcé de bonne qualité. **Système électrique :** Appareils de bonne qualité; utilisation minimale de mécanismes d'éclairage spéciaux parfois rencontrée.

2.008.063 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	53 800 \$	470 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	49 300	423
Entrée à paliers	02	56 700	509
Demi-niveau	03	59 100	697
Demi-niveau et vide sanitaire	04	66 900	745
Un étage et demi avec sous-sol	05	58 000	718
Un étage et demi sans sous-sol	06	53 500	669
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	61 400	788
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	56 900	741
2 étages avec sous-sol	09	66 000	810
2 étages sans sous-sol	10	61 400	761
Un demi-étage supérieur	11	4 100	247
Trois-quarts d'étage supérieur	12	7 600	317
Un étage supérieur	13	12 200	339

2.008.064 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	670 \$	97 \$
Finition du niveau inférieur	22	2 100	152

2.008.065 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Bardeaux de cèdre	ajouter	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 8 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	1 400	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 200	0,00
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de bonne qualité avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de bonne qualité			
ou			
foyer en maçonnerie de bonne qualité avec caractéristiques limitées			
	ajouter	4 480	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	3 300	0,00
Foyer – Autonome en métal de bonne qualité			
	ajouter	2 000	0,00
Sauna personnalisé			
	ajouter	1 165	424,00
Spa personnalisé			
	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	71,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	102,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	119,00
Plafonds cathédrale classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et			
	ajouter	0	50,00

2.008.066 TAUX SPÉCIALISÉS

MT	QU	ST	Description		K	AR m ²
015	06	24	Finition de sous-sol (personnalisé)			
			Par pièce	ajouter	550 \$	104,00 \$
030	06	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (personnalisé)			
			Taux de base		3 040 \$	141,00 \$
			Finition intérieure			
			Plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	140	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique - aucun	soustraire	0	11,30
030	06	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (personnalisé)			
			Taux de base		2 620 \$	125,00 \$
			Finition intérieure			
			Plafond	ajouter	0	13,60
			Chauffage	ajouter	280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire	0	20,40
			Système électrique - aucun	soustraire	0	11,30
035	06	28	Abri d'auto attaché (personnalisé)			
			Taux de base		1 360 \$	53,00 \$
			Dalle en béton	ajouter	0	20,40
			Plafond	ajouter	0	14,60
			Système électrique	ajouter	0	4,30
			Bardeaux de cèdre	ajouter	70	12,50

2.008.070	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 07	Plage de qualité -7 % à +12 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – PERSONNALISÉ SUPÉRIEUR

2.008.071 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une résidence pièce sur pièce de qualité bonne à chère. Il peut s'agir d'une « unité standard » exclusive ou d'une résidence conçue sur mesure. Les formes et styles divers font généralement preuve d'un certain niveau d'innovation et des fenêtres de taille assez grande peuvent être présentes. L'aménagement intérieur comporte des pièces raisonnablement spacieuses et un nombre limité d'aménagements intégrés et de caractéristiques décoratives. Les finitions utilisent généralement des matériaux préfabriqués ou personnalisés de la meilleure qualité, et les détails peuvent faire l'objet d'une attention toute particulière. En général, la superficie totale du plancher fini pour cette classe va de 170 à 300 m².

2.008.072 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux en bois; lames de bordure et soffites attrayants. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé; placage de maçonnerie de qualité bonne à chère comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois de bonne qualité, plaques de plâtre ou équivalent; des plafonds à poutres exposées sont généralement présents dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité bonne à chère; utilisation modérée de carreaux de carrière ou équivalent souvent présente. **Meubles et boiserie :** Environ 5 à 9 m de meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou personnalisés supérieurs de la meilleure qualité; plinthes et boiserie de qualité bonne à chère. **Portes et fenêtres :** Portes et fenêtres préfabriquées ou personnalisées supérieures de la meilleure qualité.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : 7 à 13 appareils de qualité bonne à chère avec accessoires; meubles-lavabos préfabriqués ou personnalisés supérieurs de la meilleure qualité. **Chauffage :** Air forcé de bonne qualité. **Système électrique :** Appareils de qualité bonne à chère; utilisation limitée de mécanismes d'éclairage spéciaux et prises électriques standard et spécialisées.

2.008.073 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	69 400 \$	546 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	64 600	498
Entrée à paliers	02	73 200	592
Demi-niveau	03	76 500	821
Demi-niveau et vide sanitaire	04	83 900	868
Un étage et demi avec sous-sol	05	74 500	839
Un étage et demi sans sous-sol	06	69 700	792
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	79 100	920
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	74 300	873
2 étages avec sous-sol	09	84 700	945
2 étages sans sous-sol	10	80 000	898
Un demi-étage supérieur	11	5 100	294
Trois-quarts d'étage supérieur	12	9 700	374
Un étage supérieur	13	15 300	399

2.008.074 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	910 \$	126 \$
Finition du niveau inférieur	22	3 010	197

2.008.075 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	23,50 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie			
(le taux inclut 8 appareils) par appareil	ajouter ou soustraire	1 830	0,00
baignoire d'hydromassage	ajouter	2 820	0,00
Chauffage/climatisation			
(superficie totale du plancher fini)			
air forcé par impulsion	ajouter	0	8,50
climatisation de qualité moyenne	ajouter	580	12,00
eau chaude de qualité moyenne	ajouter	1 040	9,80
eau chaude et climatisation de qualité moyenne	ajouter	1 500	31,40
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	2 560	40,20
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	3 140	52,20
Foyer – Intégré			
foyer à air frais en métal de qualité chère avec accessoires; mur de service extérieur et mur intérieur fini avec placage de maçonnerie de qualité chère			
ou			
foyer en maçonnerie de qualité bonne à chère avec caractéristiques personnalisées	ajouter	7 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	5 180	0,00
Sauna			
personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	86,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	119,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	143,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	61,00

2.008.076 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	06	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (personnalisé)		
			Taux de base	3 040 \$	141,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter 140	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire 0	20,40
			Système électrique - aucun	soustraire 0	11,30
030	06	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (personnalisé)		
			Taux de base	2 620 \$	125,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter 70	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire 0	20,40
			Système électrique - aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.008.080	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	008 08	Plage de qualité -10 % à +8 %
-----------	---------------------------	-----------	----------------------------------

PIÈCE SUR PIÈCE – CHER

2.008.081 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe représente une maison pièce sur pièce de qualité chère. Elle se situe souvent sur un grand site, et elle est habituellement conçue et sa construction supervisée par un architecte. Les maisons de cette classe ont fréquemment plusieurs niveaux et présentent un extérieur comportant souvent de grandes fenêtres et une toiture de style unique. L'aménagement intérieur est généralement innovant, avec de nombreux aménagements intégrés et caractéristiques décoratives. Les pièces, dont certaines sont souvent des pièces spécialisées, sont généralement spacieuses. Les finitions utilisent des matériaux chers et les détails bénéficient d'une attention toute particulière. La superficie totale du plancher fini pour cette classe est généralement de plus de 250 m².

2.008.082 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

EXTÉRIEUR – Toiture : Bardeaux de bois, carreaux de maçonnerie ou équivalent de bonne qualité; lames de bordure et soffites attrayants; avant-toits de grande taille parfois présents. **Murs :** Ossature à poteaux et poutres revêtues de cèdre, style pièce sur pièce ou à billes de bois naturel écorcé; placage de maçonnerie cher comme caractéristique décorative.

INTÉRIEUR – Murs et plafonds : Style pièce sur pièce, à billes de bois naturel écorcé, avec panneaux de bois de qualité bonne à chère, plaques de plâtre ou équivalent; des plafonds à poutres exposées sont généralement présents dans les pièces principales. **Revêtements de sol :** Tapis ou équivalent de qualité chère; utilisation fréquente de carreaux de carrière, de carreaux de céramique ou équivalent. **Meubles et boiserie :** Cuisines spacieuses comportant des meubles de cuisine de qualité chère; meubles souvent intégrés; plinthes et boiseries de qualité chère avec détails. **Portes et fenêtres :** Portes pleines de qualité chère avec quincaillerie spécialisée; fenêtres de qualité chère.

SYSTÈMES MÉCANIQUES – Plomberie : Nombreux appareils de qualité chère avec accessoires spécialisés; meubles-lavabos de qualité chère. **Chauffage :** Eau chaude de qualité moyenne; climatisation souvent présente. **Système électrique :** Câblage détaillé avec appareils de qualité chère, avec notamment utilisation fréquente de mécanismes d'éclairage spécialisés; prises spécialisées.

2.008.083 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Plain-pied avec sous-sol	00	109 200 \$	749 \$
Plain-pied sans sous-sol	01	103 000	695
Entrée à paliers	02	116 300	801
Demi-niveau	03	121 000	1 148
Demi-niveau et vide sanitaire	04	130 400	1 208
Un étage et demi avec sous-sol	05	120 100	1 135
Un étage et demi sans sous-sol	06	113 900	1 081
Un étage trois-quarts avec sous-sol	07	123 900	1 269
Un étage trois-quarts sans sous-sol	08	117 600	1 216
2 étages avec sous-sol	09	132 100	1 315
2 étages sans sous-sol	10	125 800	1 260
Un demi-étage supérieur	11	10 900	386
Trois-quarts d'étage supérieur	12	14 600	520
Un étage supérieur	13	23 000	564

2.008.084 TAUX D'INSTALLATION

	CODE DE STRUCTURE	K	SUP m ²
Finition du demi-étage supérieur	20	2 390 \$	183 \$
Finition du niveau inférieur	22	4 220	296

2.008.085 AJUSTEMENTS

		K	SUP m ²
Dalle en béton			
sous le vide sanitaire (pour les extensions sans sous-sol)	ajouter	0 \$	25,80 \$
Remarque : utiliser le taux sans sous-sol pour les dalles en béton sur terre-plein			
Bardeaux composés	soustraire	310	12,50
Plomberie (le taux inclut 10 appareils) par appareil			
	ajouter ou soustraire	2 500	0,00
Remarque : aucun ajustement pour les baignoires d'hydromassage n'est requis pour cette classe			
Chauffage/climatisation (superficie totale du plancher fini)			
climatisation de bonne qualité – aucune	soustraire	500	27,00
air forcé de bonne qualité	soustraire	1 540	36,80
air forcé et climatisation de bonne qualité	soustraire	810	21,80
air forcé par impulsion	soustraire	1 540	28,30
air forcé par impulsion et climatisation	soustraire	810	13,30
SpacePak ou Hydropulse	ajouter	1 020	3,40
SpacePak ou Hydropulse et climatisation	ajouter	1 750	18,40
Foyer – Intégré			
foyer en maçonnerie de qualité chère avec conception et exécution du travail soignées	ajouter	10 450	0,00
chaque foyer supplémentaire sur le même mur de service	ajouter	6 850	0,00
Sauna			
personnalisé	ajouter	1 165	424,00
Spa			
personnalisé	ajouter	7 570	0,00
Lofts			
Un étage et demi – espace de loft	soustraire	0	100,00
Un étage trois-quarts – espace de loft	soustraire	0	146,00
2 étages – espace de loft	soustraire	0	168,00
Plafonds cathédrale			
classifier et calculer la zone cathédrale comme structure de plain-pied, et	ajouter	0	87,00

2.008.086 TAUX SPÉCIALISÉS

TM	QU	ST	Description	K	SUP m ²
030	06	27	Garage détaché – Pièce sur pièce (personnalisé)		
			Taux de base	3 040 \$	141,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux de cèdre	ajouter 140	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire 0	20,40
			Système électrique - aucun	soustraire 0	11,30
030	07	28	Garage attaché – Pièce sur pièce (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	3 460 \$	157,00 \$
			Finition intérieure		
			plafond	ajouter 0	13,60
			Chauffage	ajouter 280	12,00
			Bardeaux composés	déduire 70	12,50
			Dalle en béton - aucune	soustraire 0	28,20
			Système électrique - aucun	soustraire 0	11,30
035	07	28	Abri d'auto attaché (personnalisé supérieur)		
			Taux de base	1 610 \$	72,00 \$
			Dalle en béton	ajouter 0	28,20
			Plafond	ajouter 0	14,60
			Système électrique	ajouter 0	4,30
			Bardeaux composés	soustraire 70	12,50

2.015.000	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	015 00
-----------	---------------------------	-----------

FINITION DE SOUS-SOL – MÉDIOCRE

2.015.001 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit une finition de sous-sol médiocre. Les finitions utilisent des matériaux de la classe bon marché à la classe économique, et la qualité d'exécution du travail est médiocre.

2.015.002 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

Murs : Plaques de plâtre non finies, panneaux muraux préfinis ou équivalent de classe économique. **Plafond** : Plaques de plâtre non finies, panneaux Donnacona ou équivalent. **Revêtements de sol** : Carreaux ou équivalent bon marché. **Boiserie** : Peu ou pas de boiseries. **Portes** : Qualité bon marché. **Système électrique** : Câblage de base, peu ou pas d'appareils d'éclairage, minimum de prises électriques.

SUITES – Meubles : Meubles de cuisine de classe médiocre à économique.

2.015.003 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K par salle	SUP m ²
Sans suite	24	140 \$	21 \$
Suite	25	220	22

2.015.005 AJUSTEMENTS

		K par salle	SUP m ²
Finition du plafond	soustraire	0 \$	3,70 \$
Finition du plancher	soustraire	0	6,50
		K	SUP m²
Plomberie (appareils de classe économique à inférieure aux normes) par appareil	ajouter	430 \$	0,00 \$

2.015.050	TYPE DE MODÈLE QUALITÉ	015 05
-----------	---------------------------	-----------

FINITION DE SOUS-SOL – SEMI-PERSONNALISÉ

2.015.051 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette classe fournit une finition de sous-sol de qualité moyenne. Il y a généralement plus d'une pièce et parfois un nombre minimal de caractéristiques décoratives. Les finitions utilisent des matériaux de qualité moyenne à bonne, et l'exécution du travail est de qualité moyenne.

2.015.052 DESCRIPTION DE LA QUALITÉ

Murs : Plaques de plâtre, panneaux muraux préfinis ou équivalent de qualité moyenne à bonne; caractéristiques décoratives parfois présentes. **Plafond** : Plaques de plâtre pulvérisées, carreaux, panneaux suspendus ou équivalent de qualité moyenne à bonne. **Revêtements de sol** : Tapis ou équivalent de qualité moyenne à bonne. **Boiserie** : Qualité moyenne. **Portes** : Portes creuses ordinaires. **Système électrique** : Appareils de qualité moyenne; nombre adéquat de prises électriques.

SUITES – Meubles : Meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou standard de qualité moyenne.

2.015.053 TAUX DE BASE

	CODE DE STRUCTURE	K par salle	SUP m ²
Sans suite	24	450 \$	74 \$
Suite	25	850	79

2.015.055 AJUSTEMENTS

		K par salle	SUP m ²
Finition du plafond	soustraire	0 \$	15,30 \$
Finition du plancher	soustraire	0	25,10
		K	SUP m ²
Plomberie (appareils et accessoires de qualité passable) par appareil	ajouter	820 \$	0,00 \$

2.015.060 **TYPE DE MODÈLE** **015**
 QUALITÉ **06**

FINITION DE SOUS-SOL – PERSONNALISÉ

2.015.061 **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Cette classe représente une finition de sous-sol de bonne qualité. Il y a souvent plus d'une seule pièce présentant un nombre limité de caractéristiques décoratives. Les finitions utilisent habituellement des matériaux de bonne qualité et l'exécution du travail approche la norme suivie au niveau principal.

2.015.062 **DESCRIPTION DE LA QUALITÉ**

Murs : Plaques de plâtre, panneaux muraux préfinis ou équivalent de bonne qualité; utilisation limitée de panneaux de bois de bonne qualité ou autres caractéristiques décoratives. **Plafond** : Carreaux, panneaux suspendus ou équivalent de bonne qualité. **Revêtements de sol** : Tapis ou équivalent de bonne qualité. **Boiserie** : Bonne qualité. **Portes** : Portes creuses de qualité moyenne à bonne. **Système électrique** : Appareils de qualité moyenne à bonne; nombre plus que suffisant de prises électriques.

SUITES – Meubles : Meubles de cuisine plaqués préfabriqués ou semi-personnalisés de qualité moyenne à bonne.

2.015.063 **TAUX DE BASE**

	CODE DE STRUCTURE	K par salle	SUP m²
Sans suite	24	550 \$	104 \$
Suite	25	1 165	110

2.015.065 **AJUSTEMENTS**

		K par salle	SUP m²
Finition du plafond	soustraire	0 \$	24,60 \$
Finition du plancher	soustraire	0	35,70
Plomberie (appareils et accessoires de qualité moyenne à bonne) par appareil	ajouter	950 \$	0,00 \$

2.015.900 RENSEIGNEMENTS SUR LES FINITIONS DE SOUS-SOL 0054

2.015.910 Général

Une finition de sous-sol est définie comme une pièce ou un groupe de pièces construites dans un sous-sol ordinaire, généralement après la construction initiale. De ce fait, la hauteur du plafond peut être inférieure à celle du niveau principal. Les frais de chauffage minimaux d'un sous-sol ordinaire sont inclus dans ceux du système de chauffage de base.

2.015.911 Finition de sous-sol sans suite

Pièce ou groupe de pièces supplémentaires qui augmentent la superficie habitable totale d'un logement unifamilial. Il s'agit souvent d'une pièce de divertissement, d'une chambre, d'une salle de bain, etc.

2.015.912 Finition de sous-sol en suite

Généralement pièce ou groupe de pièces équipées d'installations ménagères et utilisées comme espace habitable autonome. Les suites se caractérisent par une zone de cuisine, une salle de bain complète et parfois une entrée privée ou séparée.

Il arrive parfois qu'une suite en sous-sol ait une conception, une utilité et une qualité de construction comparables à celles d'un immeuble d'appartements. Dans un tel cas, le taux de base de suite correspondant à la classification des appartements peut être appliqué.

2.015.913 Emplacement des taux

Les taux des finitions de sous-sol ont été répétés en vertu de certains taux spécialisés uniquement à des fins d'accès rapide et pratique aux taux.

Pour tous les types de modèles, le type de modèle de finition de sous-sol 015 n'est pas inclus dans les taux de base des codes de structure 00, 02, 05, 07 et 09.

Pour tous les types de modèles, le code de structure de finition de niveau inférieur 22 est inclus dans les taux de structure 03 et 04.

2.015.914 Superficie de la finition

Le calcul de la superficie maximale pour une finition de sous-sol correspondra à 85 % de la zone de sous-sol, à partir des mesures extérieures de la structure.

Le calcul de la superficie maximale pour une finition de niveau inférieur correspondra à 100 % de la zone inférieure pour les codes de structure 03 ou 04, à partir des mesures extérieures de la structure.

