

Association des Évaluateurs Municipaux du Québec

Modernisation 1.0 : Convertir la fiche résidentielle
Par : Louis Garant, É.A.





Contexte de Rouyn-Noranda

- 18 anciennes villes fusionnées en 1 seule
- Environ 21 000 dossiers
- Environ 11 000 dossiers 1 à 3 logements
- Environ 50% des dossiers en milieu urbain
- Environ 2000 dossiers de villégiature
- Centre ville construit à partir de 1930



Trois grands éléments de la conversion (préalables au calcul du coût)

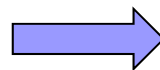
- Conversion des données de la fiche 2.5.1
- Nouvelle détermination systématique de la classe
- Nouvelle détermination systématique de l'âge apparent.

Conversion des données, un défi?

- Trois types de transfert de données

- 1 - Transfert direct

*03 FOND INT.			X	AH
PILERS... 1	MURET... 3	SOLE... 5	CPRE	X
EssaFr... 2	RADIER... 4	SOUS-SOL... 6	A	6
		VIDE SAN... 7		100
			A	
			A	
ENT				
2				



FONDATIONS		
	TYPE	%
1	6 SOUS-SOL	100
2		

Pourquoi un défi ?

- Trois types de transfert de données

- 2 - Transfert par opération

BLOC *43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU		
2	R4301Bx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau
		Quand R4301Ax = 1, R4301Bx = (*12BBLANC + *12BCOUL + *12DBLANC + *12DCOUL + *12TBLANC + *12TCOUL + *12H + *12J) jusqu'à un maximum de (*12PBLANC + *12PCOUL)
		Quand R4301Ax = 2, R4301Bx = (*12PBLANC + *12PCOUL) - (*12BBLANC + *12BCOUL + *12DBLANC + *12DCOUL + *12TBLANC + *12TCOUL + *12H + *12J)

B = Bain

D = Bain & douche

T = Bain tourbillon

H = Douche céramique

J = Douche plastique

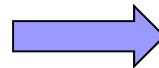
P = Toilette

Pourquoi un défi ?

- Trois types de transfert de données

- 2 - Transfert par opération

*12 PLOMBERIE		S		
ROUEDI... 1	A	H	PLANC	COUL.
ÉGOUT... 2	B		PLANC	COUL.
E	1	1	2	
CUVE	C		D	1
POSE... 3H	F		G	
DOUCHE	H		i	1
DOUCHE	J		K	1
PUIT... 4H	L		M	1
PORTE	N	1	P	3
TOILET	U		T	1



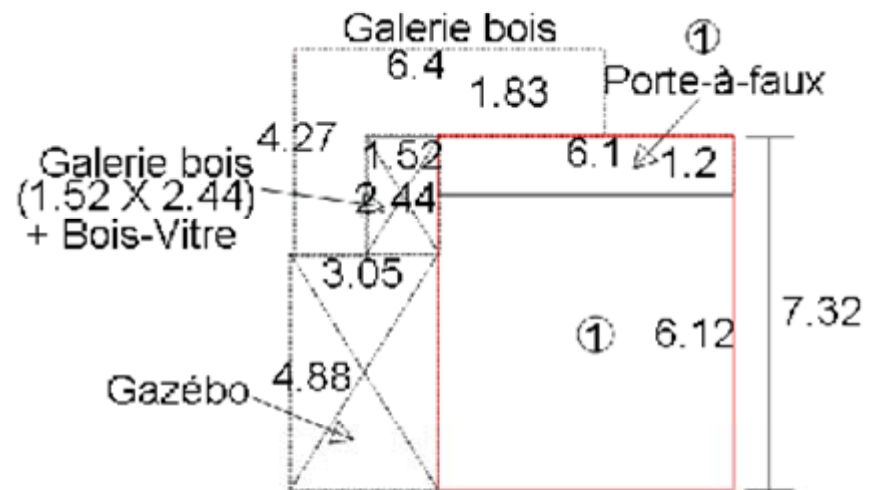
*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU				
TYPE		PARTICULARITÉS		
TYPE	NOMBRE		NOMBRE	
1	SALLE DE BAIN	2	BAIGNOIRE À REMOUS	1
2	SALLE D'EAU	1	DOUCHE EN EXTRA DU BAIN	



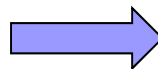
Pourquoi un défi ?

- Trois types de transfert de données

- 3 - Transfert par interprétation



*21 ANNEXES									
LUCARNE	A	H	LONGUEUR	A	H	LONGUEUR			
BALCON	B	CODE	m2	B	CODE	m2			
PERRON	C	9	1	6.00	C				
DÉTON 3 BOIS MOU 3 MÉTAL 5									
GALERIE	D	9	1	25.20	D	9	1	14.90	
PILIERES		MURS		E	TOITS		F		
PÉRIMÈTRE		H		26.30	TERRASSE		i		
G		BOIS/VITRE		H	K		N		
MURET		ENTRÉE DE CAVE		J	CHAMBRE FROIDE		M		
L		PÉRIMÈTRE		M					
ENT									
2									
X CONTR:		100.000		VALEUR DÉPRÉCIÉE:		18 630		TOTAL	



*61 ISSUES									
PERRON / GALERIE / TERRASSE									
NOMBRE MAT.			ENV			TOIT MURS			
1	1	60	BOIS	2	10 M ² À MOINS DE 20 M ²	1			
2	1	60	BOIS	1	MOINS DE 10 M ²	1	1		
3	1	60	BOIS	2	10 M ² À MOINS DE 20 M ²				

Exemple d'une règle d'interprétation suggérée par le MAMROT

BLOC *61 ISSUES			
4	R611Dx	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont un toit	= 1 lorsque $(*21C1m^2 + *21C2m^2 + *21D1m^2 + *21D2m^2 + *21im^2) \times 0,75 \leq *21Fm^2$
5	R6101Ex	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont des murs	= 1 lorsque $Racine((*21C1m^2 + *21C2m^2 + *21D1m^2 + *21D2m^2 + *21im^2)) \times 3 \times 2,4 \times 0,75 \leq *21Em^2 + *21Hm^2$

C = Perron

D = Galerie

I = Terrasse

F = Toit

E = Murs

H = Bois vitre



Les outils

- Guide de transformation proposé par le MAMROT
- Votre intelligence et votre système D
- Vos bras et votre patience



Guide de transformation du MAMROT

- Disponible sur internet à l'adresse:
www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/modernisation-reglementaire-2010-2016/documents-facilitant-limplantation
- Comprend plus de 200 règles permettant la transformation de la 251 vers le dossier de propriété.

Exemples de règles de transformations proposées

Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS			
1	R2201Ax	Code du matériau décrit pour le parement	= 10 lorsque *17HCODEx = 02 ou 03 ou 25 = 20 lorsque *17HCODEx = 97 = 32 lorsque *17HCODEx = 05 ou 47 ou 48 ou 105 = 37 lorsque *17HCODEx = 07 ou 35 ou 36 ou 37 ou 38 ou 39 ou 45 ou 46 = 50 lorsque *17HCODEx = 04 ou 10 ou 27 ou 54 ou 56 = 60 lorsque *17HCODEx = 13 ou 23 ou 24 ou 28 ou 31 ou 32 ou 33 ou 34 = 65 lorsque *17HCODEx = 29 ou 129 = 70 lorsque *17HCODEx = 21 ou 22 ou 30 ou 88 ou 117

- Code 10 : Béton
- Codes 02, 03, 25 : Bloc de béton, béton, béton préfabriqué

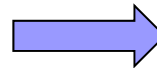
Exemples de règles de transformations proposées

BLOC *36 CUISINES			
2	R3601Bx	Code du matériau décrit pour les armoires	= 60 lorsque (*13AQ = 1 et *13BQ = 1) ou (*13AQ = 1 et *13BQ = 2 et *13ALONGUEUR > *13BLONGUEUR) ou (*13AQ = 1 et *13BQ = 3 et *13ALONGUEUR > *13BLONGUEUR) = 67 lorsque (*13AQ = 2 et *13BQ = 2) ou (*13AQ = 2 et *13BQ = 1 et *13ALONGUEUR > *13BLONGUEUR) ou (*13AQ = 2 et *13BQ = 3 et *13ALONGUEUR > *13BLONGUEUR)
3	R3601Cx	Code de l'envergure des armoires décrites	= 1 lorsque $((*13ALONGUEUR + *13BLONGUEUR) / R3601A1) < 6$ = 2 lorsque $((*13ALONGUEUR + *13BLONGUEUR) / R3601A1) \geq 6$ et $((*13ALONGUEUR + *13BLONGUEUR) / R3601A1) < 12$ = 3 lorsque $((*13ALONGUEUR + *13BLONGUEUR) / R3601A1) \geq 12$ et $((*13ALONGUEUR + *13BLONGUEUR) / R3601A1) < 18$


- Cette règle vise à transformer les codes de qualité des armoires en nouveau code de matériau et de déterminer le code d'envergure des armoires




*13 ENCASTREMENTS		U	
LAMBRIS		ARMOIRES	
CÈDRE ... 78	HARDRE ... 45	0-qualité	SUPÉRIEURE 1
CÉRAMIQUE 48	MÉTAL ... 5	STANDARD	2
LAMINÉ ... 75	MIROIR ... 81	INFÉRIEURE	3
LIÈGE ... 74	PLASTIQUE 62		
CODE	m2	HAUT	A 1 9.900
D 81	1.000	PAS	B 1 9.000
D 48	1.400	COIFF.	E 2 3.400
D		PHARMACIE	F 0.900
D			
SALLE	H	FRIGO	H
AMANGER 1		INTÉGRÉ	
APPAREILS			
ASPIRATEUR (P...)	G 3	LAMPE INFRAROUGE	H 1
CUISINIÈRE	i	LAVE-VAISSELLE	J 1
F... ..	K	VERTICAL/PI... Catalan	L
T... ..	M	H... ..	N 1
V... ..	Y	Salle de bain	Q 2
INTERP... .. (P... ..)	P	COMPACT/FID & DÉCHETS	W
R... ..	R		
ÉCHANGEUR D'AIR	V	ENT	ENT
		CUISINE 2	1
S	DESCRIPTION	JT	CODE
S			



CUISINE		ARMOIRES		APPAREILS ENCASTRÉS	
NOMBRE	MAT.			ENV.	NOMBRE
1	1 60	BOIS		4	18 M À MOINS DE 24 M
2					
RÉNOVATIONS		RCT		Q-C	
ANNÉE	NOMBRE	NOMBRE		QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES	B
1					

- 
- Les règles de transformation proposées par le MAMROT permettent généralement une conversion intègre des données.
 - La performance de conversion de la fiche 251 dépend directement de la qualité de vos données.
 - Le résultat de la conversion sera influencé par les particularités d'inscription de la fiche 251.

- 
- Un nettoyage préalable des données permettra de minimiser les interventions de corrections manuelles.
 - Les règles de transfert du MAMROT sont proposées. (suggestion)
 - Test et analyse de transfert à effectuer.
 - Modification de la règle de transfert ou intervention manuelle ou par traitement informatique massif.
 - Analyse coût bénéfice.

Exemples de modifications aux règles de transformation

■ Aire finie du sous-sol

BLOC *07 DIMENSIONS DE BASE	
Aire finie du sous-sol du bâtiment résidentiel	= *19G + *19H

■ Cheminées indépendantes

BLOC *59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES	
Nombre de cheminées indépendantes du bâtiment résidentiel décrit	

■ Conversion des toits et des murs (annexes)

BLOC *61 ISSUES	
Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont un toit	= 1 lorsque $(*21 C1m^2 + *21 C2m^2 + *21 D1m^2 + *21 D2m^2 + *21 im^2) \times 0,75 \leq *21 Fm^2$
Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont des murs	= 1 lorsque $Racine((*21 C1m^2 + *21 C2m^2 + *21 D1m^2 + *21 D2m^2 + *21 im^2)) \times 3 \times 2,4 \times 0,75 \leq *21 Em^2 + *21 Hm^2$

Transformation des toits et des murs



Galerie arrière : 27,7 m.c.
Galerie avant : 26,8 m.c.
Toit : 26,8 m.c.

Modernisation

Selon la règle proposée, pour qu'un toit soit inscrit, il faut que l'aire de toit soit \geq à 75% de la superficie des perrons, galeries et terrasses. Alors, dans le cas présent, malgré que le toit devrait être attribué à la galerie avant, il ne sera pas indiqué puisque le toit ne couvre que 49% de la superficie.

$$26,8 \text{ m.c.} / (27,7 \text{ m.c.} + 26,8 \text{ m.c.}) = 49 \%$$



Détermination systématique de la classe

- La classe doit être déterminée via 8 éléments à l'aide des repères.
- Impossible d'alimenter automatiquement les repères.
- Détermination des codes de qualités et complexité par transformation.
- Classe déterminée en fonction du pointage

Détermination systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL				
ÉLÉMENTS APPRÉCIÉS	COÛT DE BASE	PONDÉRATION	CODE Q-C	POINTS
1. FONDATIONS	12 059 \$	13.6%	C	14
2. PAREMENTS EXTÉRIEURS	9 996 \$	11.2%	D	6
3. PORTES ET FENÊTRES	6 338 \$	7.1%	C	7
4. TOIT (COUVERTURE ET BÂTI)	9 648 \$	10.9%	C	11
5. FINITIONS INTÉRIEURES	20 904 \$	23.5%	C	24
6. FINIS DE PLANCHERS	13 511 \$	15.2%	B	23
7. CUISINES	10 535 \$	11.8%	B	18
8. SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	5 925 \$	6.7%	C	7
TOTAL DES 8 ÉLÉMENTS	88 916 \$	100.0%		110

Q-C	POINTS
A	200
B	150
C	100
D	50
E	0

CLASSE DÉTERMINÉE SYSTÉMATIQUEMENT : 5

POINTS	0	14	39	64	89	114	139	164	189	200
CLASSE		9	8	7	6	5	4	3	2	1

Pondération des éléments déterminant la classe

Éléments appréciés	Pondération moyenne
1. FONDATIONS	14,2%
2. PAREMENTS EXTÉRIEURS	8,9%
3. PORTES ET FENÊTRES	7,9%
4. TOIT (COUVERTURE ET BÂTI)	15,8%
5. FINITIONS INTÉRIEURES	23,4%
6. FINIS DE PLANCHERS	9,2%
7. CUISINES	10,4%
8. SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	10,2%
TOTAL	100%

Pondération des éléments déterminant la classe par type de dossier

TYPE DE DOSSIER	FONDATION	PAREMENTS EXTÉRIEURS	PORTES ET FENÊTRES	TOIT	FINITIONS INTÉRIEURS	FINIS DE PLANCHERS	CUISINES	SALLES DE BAIN/EAU
1 étage	15,87	7,65	6,74	15,35	24,00	9,65	10,39	10,35
2 étages	13,07	11,56	9,38	12,01	23,07	10,26	10,37	10,29
Attique	12,85	9,76	7,86	12,91	27,10	10,67	9,32	9,53
Autre	10,43	10,78	9,99	21,69	22,59	7,34	8,18	9,00
Chalets	5,61	12,62	13,37	26,05	19,73	3,68	10,20	8,73
Commerce	14,07	11,98	9,42	17,03	24,26	6,71	7,44	9,09
Maison mobiles	5,27	10,75	12,34	23,44	18,37	6,65	12,50	10,66
Total général	14,20	8,91	7,93	15,82	23,42	9,18	10,37	10,18

Exemple d'élément problématique

BLOC *33 FINITIONS INTÉRIEURES			
7	R3305A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finitions intérieures du bâtiment résidentiel	= A lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 09 ou 17 ou 44 = B lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 19 ou 20 = C lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx

- Attribution de qualité et de complexité sans tenir compte de la pondération du matériau.

Exemple d'application sans pondération

*06 PLAFONDS			
ETAGE 1 C1 ISOLANT D 100 E 2 2 DÂTI F 100			
BÂTI			
PAROIS			
AGGLOMÈRE 11	FIBREPRESS. 15	A	18 87
AMIANTE 18	PANNEAUTAGE 17	A	9 13
BOIS MOU 3	PLACOPLÂTRE 18	A	
CARTON 12	PLÂTRE 28	A	
CT-PLAQUE 13			
FINI			
E 2 2			

*07 CLOISONS			
BÂTI			
PAROIS			
AGGLOMÈRE 11	FIBREPRESS. 15	A	18 87
AMIANTE 18	PANNEAUTAGE 17	A	9 13
BOIS MOU 3	PLACOPLÂTRE 18	A	
CARTON 12	PLÂTRE 28	A	
CT-PLAQUE 13	STUCCRYSTAL 44	A	
FINI			

Code de la qualité et de la complexité attribué aux finitions intérieures du bâtiment résidentiel

- = A lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 09 ou 17 ou 44
- = B lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 19 ou 20
- = C lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 16 ou 18 ou 92
- = D lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 14 ou 15 ou 89
- = E lorsque *06ACDEx ou *20*06ACDEx ou *07ACDEx ou *20*07BCDEx = 11 ou 12 ou 13 ou 88

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)			RÉNOVATIONS		RCT
MAT.		%	ANNÉE	%	%
1	93 PANNEAU DE GYPSE	87	1		
2	63 BOIS MOU	13			
3					
			PLAFOND CATHÉDRALE		%
			CONF.		

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES: A

CONFORMITÉ DES FINITIONS DU SOUS-SOL:

Exemple d'application, effet des matériaux



DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

ÉLÉMENTS APPRÉCIÉS	COÛT DE BASE	PONDÉRATION	CODE Q-C	POINTS
1. FONDATIONS	537 \$	1.6%	E	0
2. PAREMENTS EXTÉRIEURS	3 696 \$	10.7%	E	0
3. PORTES ET FENÊTRES	2 574 \$	7.4%	E	0
4. TOIT (COUVERTURE ET BÂTI)	7 860 \$	22.7%	B	34
5. FINITIONS INTÉRIEURES	13 174 \$	38.1%	A	76
6. FINIS DE PLANCHERS	1 870 \$	5.4%	C	5
7. CUISINES	3 600 \$	10.4%	D	5
8. SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	1 270 \$	3.7%	E	0
TOTAL DES 8 ÉLÉMENTS	34 581 \$	100.0%		120

Q-C	POINTS
A	200
B	150
C	100
D	50
E	0

CLASSE DÉTERMINÉE SYSTÉMATIQUEMENT : **4**

POINTS	0	14	39	64	89	114	139	164	189	200
CLASSE		9	8	7	6	5	4	3	2	1

Impact repères manuels toit

4. Repères facilitant l'appréciation de la qualité et de la complexité du TOIT						
	Pondé- ration	CHOIX A	CHOIX B	CHOIX C	CHOIX D	CHOIX E
4.1 Nombre total de noues et de sommets	40 %	8 OU PLUS	6 OU 7	4 OU 5	2 OU 3	0 OU 1
4.2 Durabilité du matériau de couverture relevé	30 %	TRÈS LONGUE (60 ANS OU PLUS)	SUPÉRIEURE (30 À 60 ANS)	COURANTE (20 À 30 ANS)	LIMITÉE (10 À 20 ANS)	COURTE (MOINS DE 10 ANS)
4.3 Largeur moyenne de l'avant-toit	30 %	0,65 m OU PLUS	DE 0,40 m À 0,64 m	DE 0,25 m À 0,39 m	DE 0,10 m À 0,25 m	MOINS DE 0,10 m

Q-C
Qualité et complexité **D**

Impact repères manuels finis intérieurs

5. Repères facilitant l'appréciation de la qualité et de la complexité des FINITIONS INTÉRIEURES						
	Pondé- ration	CHOIX A	CHOIX B	CHOIX C	CHOIX D	CHOIX E
5.1 Prestige des cloisons intérieures (matériaux, lambris, des ign, portes, motifs, incluant ceux des cuisines et salles de bain)	40 %	MATÉRIAUX COÛTEUX ET DIVERSIFIÉS, PORTES LUXUEUSES ET ORIGINALES	MATÉRIAUX DIVERSIFIÉS ET PORTES AU CACHET SUPÉRIEUR	PANNEAUX DE GYPSE ET PORTES DE TYPE COURANT, AVEC CERTAINS MOTIFS	MATÉRIAUX MODESTES ET PORTES UNIES	MATÉRIAUX ET PORTES BON MARCHÉ ET SANS ATTRAIT
5.2 Raffinement de l'ornementation intérieure (moultures) (cimes, cimaises, plinthes, chambranles)	20 %	PROFUSION DE MOULURES LARGES ET COÛTEUSES AVEC RELIEF AU DESIGN SOMPTUEUX	NOMBREUSES MOULURES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE, AU DESIGN LUXUEUX	QUELQUES MOULURES DÉCORATIVES BIEN AGENCÉES AVEC LES PIÈCES	ORNEMENTATION MINIMALE	AUCUNE MOULURE DÉCORATIVE
5.3 Prestige des luminaires et des plafonniers	20 %	NOMBREUX APPAREILS COÛTEUX ET IMPRESSIONNANTS	PLUSIEURS APPAREILS LUXUEUX EXCÉDANT LES BESOINS USUELS	LUMINAIRES COURANTS RÉPONDANT AUX BESOINS USUELS	APPAREILS MODESTES RÉPONDANT À LA PLUPART DES BESOINS USUELS	ÉCLAIRAGE MINIMAL, INFÉRIEUR AUX BESOINS USUELS
5.4 Complexité des escaliers (structure, rampe, marches)	20 %	MATÉRIAUX LUXUEUX AU DESIGN UNIQUE, AVEC COURBES, ANGLES, ETC.	MATÉRIAUX ET DESIGN PARTICULIERS, AVEC ANGLES OU PALIERS	MATÉRIAUX ET DESIGN COURANTS, RECTILIGNE OU À PALIER	ESCALIER MODESTE, FONCTIONNEL ET SANS PARTICULARITÉ	MINIMUM SÉCURITAIRE, AVEC MATÉRIAUX BON MARCHÉ

Q-C
Qualité et complexité **C**



DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

ÉLÉMENTS APPRÉCIÉS	COÛT DE BASE	PONDÉRATION	CODE Q-C	POINTS
1. FONDATIONS	537 \$	1.6%	E	0
2. PAREMENTS EXTÉRIEURS	3 696 \$	10.7%	E	0
3. PORTES ET FENÊTRES	2 574 \$	7.4%	E	0
4. TOIT (COUVERTURE ET BÂTI)	7 860 \$	22.7%	D	11
5. FINITIONS INTÉRIEURES	13 174 \$	38.1%	C	38
6. FINIS DE PLANCHERS	1 870 \$	5.4%	C	5
7. CUISINES	3 600 \$	10.4%	D	5
8. SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	1 270 \$	3.7%	E	0
TOTAL DES 8 ÉLÉMENTS	34 581 \$	100.0%		59

Q-C	POINTS
A	200
B	150
C	100
D	50
E	0

CLASSE DÉTERMINÉE SYSTÉMATIQUEMENT : **7**

POINTS	0	14	39	64	89	114	139	164	189	200
CLASSE		9	8	7	6	5	4	3	2	1

Détermination systématique de l'âge apparent

- Prescription de reconstituer l'âge apparent à partir de l'âge originel en considérant les rénovations historiques et les éléments devant faire l'objet de rénovations à court terme.
- Problématique principale provient de la difficulté à répertorier les rénovations historiques

Exemple impact âge apparent sans historique de rénovation

Adresse immeuble principale	Date const.	Date app.	Date app. Modern.	Variation
RUE MGR RHEAUME OUEST	1955-01-01	1976-01-01	1966-01-01	-10
RUE MGR RHEAUME OUEST	1962-01-01	1976-01-01	1967-01-01	-9
RUE MGR RHEAUME OUEST	1954-01-01	1973-01-01	1963-01-01	-10
AVENUE GODBOUT	1941-01-01	1971-01-01	1957-01-01	-14
AVENUE GODBOUT	1951-01-01	1972-01-01	1962-01-01	-10
AVENUE GODBOUT	1957-01-01	1973-01-01	1967-01-01	-6
RUE MGR RHEAUME OUEST	1955-01-01	1977-01-01	1965-01-01	-12
MGR RHEAUME OUEST	1957-01-01	1966-01-01	1966-01-01	0
RUE MGR RHEAUME OUEST	1958-01-01	1971-01-01	1967-01-01	-4
RUE DU TERMINUS OUEST	1947-01-01	1973-01-01	1960-01-01	-13
AVENUE DALLAIRE	1959-01-01	1977-01-01	1966-01-01	-11
RUE DU TERMINUS OUEST	1937-01-01	1970-01-01	1955-01-01	-15
AVENUE HORNE	1940-01-01	1974-01-01	1957-01-01	-17
AVENUE HORNE	1939-01-01	1968-01-01	1958-01-01	-10
AVENUE HORNE	1948-01-01	1967-01-01	1962-01-01	-5
AVENUE HORNE	1937-01-01	1958-01-01	1958-01-01	0
AVENUE GODBOUT	1951-01-01	1961-01-01	1962-01-01	1
RUE MGR RHEAUME EST	1951-01-01	1967-01-01	1963-01-01	-4
RUE CARDINAL-BEGIN EST	1941-01-01	1968-01-01	1953-01-01	-15
RUE PERREAULT EST	1937-01-01	1967-01-01	1956-01-01	-11
			Moyenne	-9

Détermination systématique de l'âge apparent

- Conjugaison d'information pouvant provenir de différentes sources:
 - - Dossiers papiers
 - - Service d'urbanisme (division des permis)
 - - Fichiers informatiques d'évaluation (2.5.1)

Détermination systématique de l'âge apparent

- La rénovation des cuisines et salles de bains s'exprime en nombre plutôt qu'en pourcentage.

***12 PLOMBERIE**

BOUEDI... 1	BOUET... 2	BOUYEUR	A	DRIN	B	DRIN	C	1
E	CODES	CUVE	C	DRIN	D	1		
FOSSE... 38	Double	F	DRIN	G				
Q	1	30	DOUCHE	H	EVIER	i		
RUIT... 48	Plastique	J	1	Double	K	2		
R	1	40	PORTE	L	1	LAVABO	M	1 1
DRIN	DRIN	DRIN	N	2	TOILET	P	1	1
PODIUM	DRIN	DRIN	U		DRIN	T		
SPA								



***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

TYPE		PARTICULARITÉS		RÉNOVATIONS		RCT	
TYPE	NOMBRE		NOMBRE	TYPE	ANNÉE NOMBRE	TYPE	NOMBRE
1	1	SALLE DE BAIN	2	BAIGNOIRE À REMOUS		1	
2				DOUCHE EN EXTRA DU BAIN	1		

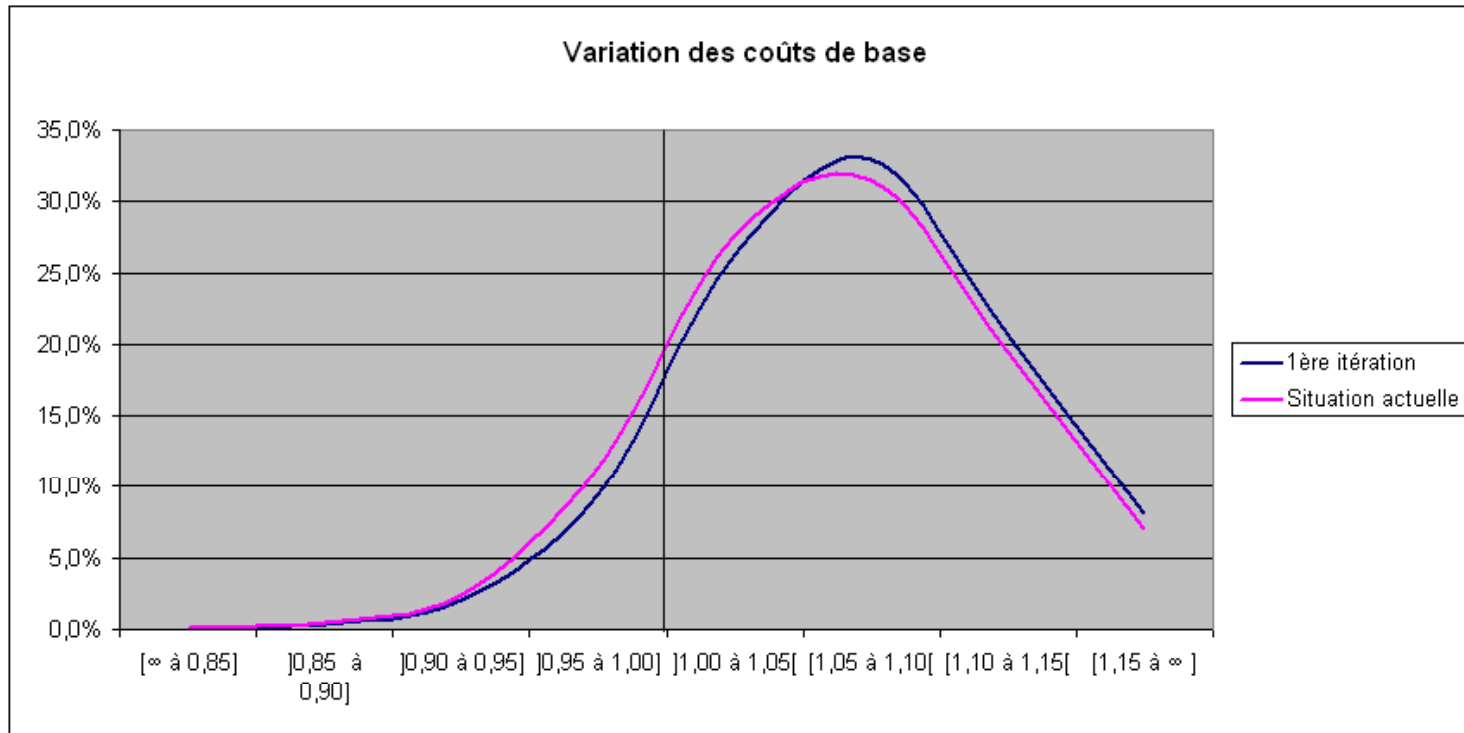
Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES DE BAIN ET DES SALLES D'EAU



Quelques chiffres avant et après

- Première itération (peu de changements aux règles de transfert)
- Itérations subséquentes avec modifications et améliorations des règles de transfert

Impact sur le coût de base



Variation moyenne du coût de base (1ère) : 1.068

Variation médiane du coût de base (1ère) : 1.067

Écart-type du coût de base (1ère) : 0.062

Variation moyenne du coût de base (Sit. Act.): 1.063

Variation médiane du coût de base (Sit. Act.): 1.062

Écart-type du coût de base (Sit. Act.) : 0.061

Exemple d'éléments influençant le coût de base

- Seulement les matériaux des planchers aux étages seront considérés. (S'il y a du bois franc aux étages et du tapis au sous-sol, seulement le bois franc sera considéré).
- L'aire considérée dans le calcul inclus celle du sous-sol.
- Il n'y a plus d'indice amenant un % contributif pour le sous-sol. Possibilité de considérer une contribution spécifique en fonction de la conformité.

*08 PLANCHERS		A	X
FINI	TERRAZO...	48	15
ARDOISE 57	Écaillé...		
BOIS DUR 8	VINYLE...	8	85
BOIS MOU... 3	Céramiq...		
FIBRE DE BOIS 77	CARRÉAUX		
LINOLEUM... 58	Régile...		
Écaillé... 54	Régille...		
HARDRE... 45	Céramiq...		
PARQUET... 53	Céramiq...		
RÉSINE... 54	Lipr...		
TAPIS... 55	Vinyle...		
Écl.-Écl...	Régile...		
TABLIER	DÉTON...	B	9
BÂTI	BOIS MOU...	B	3
ENT 2			

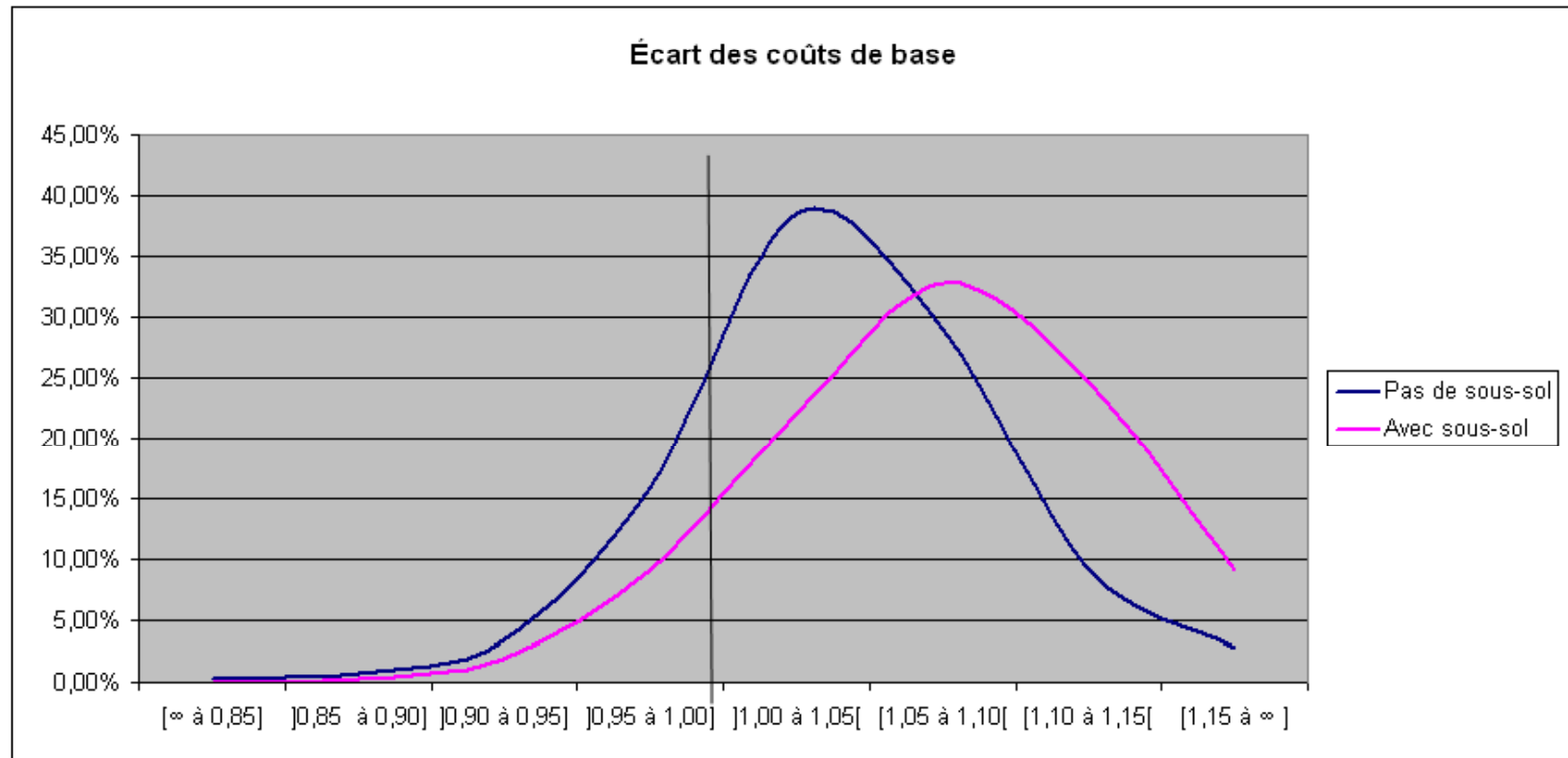
AIRE AU SOL	PÉRIMÈTRE AU SOL	DENSITÉ AU SOL	AIRE AUX ÉTAGES
299.2 P	84.0 R	3.6 E	478.2

*19 S.-S. AMÉNAGÉ		A	X	B	X	C	X	D	X
6 PLAFOND	7 CLOISONS	8	PLANCHER	9	CHAUFFAGE				
CODE	X	CODE	X	CODE	X	CODE	X		
A	92	B	18	C	48	D	100		3
A	18	B	40	C		D			4
A		B		C		D			2
USAGE CATIF	G	USAGE PERSONNEL	H	INDICE	i				
HAUTEUR MOY.	3.0	INDICE	i						
ENT 2		INDICE	i						

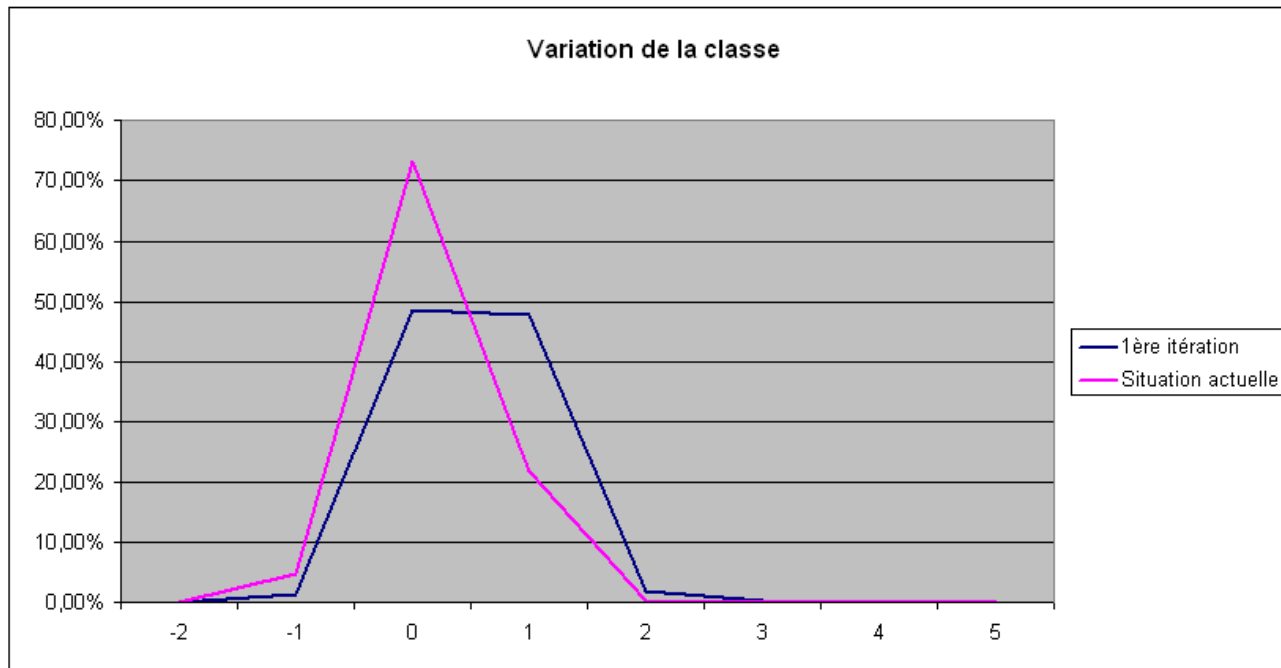
*34 FINIS DE PLANCHERS

FINIS DE PLANCHERS DURS	(%	X	AIRE	X	\$/m2)	COÛT 1997
62 Bois dur		85		658.2		58.00		32 449
35 Céramique		15		658.2		64.00		6 319

Influence de la finition du sous-sol



Classe: Influence des nouvelles règles pour la qualité et complexité




Variation de la classe	-2	-1	0	1	2	3	4	5
1ère itération	0,03%	1,29%	48,74%	47,83%	1,92%	0,18%	0,00%	0,02%
Situation actuelle	0,12%	4,75%	73,24%	21,61%	0,25%	0,02%	0,00%	0,02%

Impact sur le coût déprécié

Analyse de la variation du coût déprécié suite à la modernisation CUBF 1000, 1 logement, classe 5

Type	CLASSE 2.5.1	Données	Total
☐ Change de classe		3 Moyenne de Écart %	1,06
		Nombre de Écart %	1
		4 Moyenne de Écart %	0,94
		Nombre de Écart %	27
		6 Moyenne de Écart %	1,09
		Nombre de Écart %	1429
		7 Moyenne de Écart %	1,67
		Nombre de Écart %	2
Moyenne de Écart % Change de classe			1,09
Nombre de Écart % Change de classe			1459
☐ Même classe		5 Moyenne de Écart %	1,02
		Nombre de Écart %	3537
Moyenne de Écart % Même classe			1,02
Nombre de Écart % Même classe			3537
Total Moyenne de Écart %			1,04
Total Nombre de Écart %			4996



Merci et bonne
modernisation !