

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels



*L'ÉVALUATEUR MUNICIPAL,
SON AVENIR VERS LA MODERNISATION*

Serge Paquin, conseiller expert en évaluation foncière
Mathieu Lelièvre, évaluateur agréé
Direction de l'évaluation foncière



**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

Contenu de la présentation



1. Historique
2. Portrait des immeubles non résidentiels au Québec
3. Orientations
4. Expérimentation et bonification
5. Présentation du relevé des bâtiments non résidentiels et parallèles avec le MEFQ 2006
6. Éléments développés avec un groupe de travail spécialisé
7. Intégration du non résidentiel à la mise à jour 2011 du MEFQ
8. Autres éléments de la mise à jour 2011 du MEFQ

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

1 – Historique



Origine de la modernisation du non résidentiel

- Consultation 2005-2006
- Catégorisation des bâtiments :
 - Résidentiel
 - Multirésidentiel
 - Agricole
 - Non résidentiel
- Production d'une ébauche de renseignements prescrits (illustration)
- Comité réviseur (2007 à 2010)
- Groupe de travail spécialisé (juillet 2010 à février 2011)

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

2 – Portrait des immeubles non résidentiels au Québec



Représentation de ce type d'immeubles

- Quelques 228 000 unités d'évaluation non résidentielles, soit 6,8 % des U.E.
- Valeur approximative de 192 G\$, soit 23,5 % de la somme des valeurs de tous les immeubles
- Quelques 13 700 unités d'évaluation industrielles, soit 0,4 % des U.E.
- Valeur approximative de 23 G\$, soit 2,8 % de la somme des valeurs de tous les immeubles

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

3 – Orientations



Harmonisation avec les développements précédents

- Illustration des renseignements et des codes descriptifs
- Système de numérotation des blocs de renseignements
- Terminologie
- Description du bâtiment (axée sur l'inspection et distincte du calcul)

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

3 – Orientations (suite)



Simplification, rationalisation et ... convivialité

- Renseignements descriptifs organisés et préstructurés
- Codification réduite et plus générique avec niveau de détail crédible
- Codification intégrée à même le relevé
- Restructuration du barème en fonction de la simplification et la rationalisation du relevé

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

3 – Orientations (suite)



Ajouts d'éléments déterminants

- Modèles de quantité pour certaines composantes du bâtiment
- Degrés de qualité et de complexité de certaines composantes pour la détermination systématique de la classe
- Années des agrandissements et des rénovations significatives pour l'établissement systématique de l'âge apparent
- Version allégée des renseignements descriptifs prescrits lorsque l'application de la méthode du coût est écartée

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

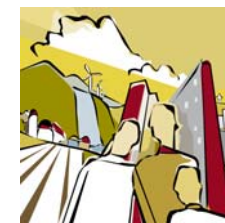
4 – Expérimentation et bonification



- Relevé des renseignements prescrits modernisés pour 95 bâtiments non résidentiels
- Fait par 6 organismes différents
- Commentaires et suggestions
- Calcul du coût de base par la DEF pour chaque bâtiment et comparaison avec le coût produit à l'aide du 2.4.1
- Modification des consignes de description des bâtiments
- Restructuration des consignes de calculs

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

4 – Expérimentation et bonification (suite)



Résultats de l'expérimentation

BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Nombre	20		
	% DE VARIATION DU COÛT	DIFFÉRENCE ABSOLUE	
Moyenne	99,85%	3,40%	
Médiane	100,02%	1,34%	
Écart type	5,31%	4,01%	
Minimum	92,43%	0,01%	
Maximum	116,43%	16,43%	

BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Nombre	54		
	% DE VARIATION DU COÛT	DIFFÉRENCE ABSOLUE	
Moyenne	99,39%	1,83%	
Médiane	99,66%	1,22%	
Écart type	2,41%	1,67%	
Minimum	94,29%	0,02%	
Maximum	106,84%	6,84%	

BÂTIMENTS INSTITUTIONNELS

Nombre	21		
	% DE VARIATION DU COÛT	DIFFÉRENCE ABSOLUE	
Moyenne	97,93%	2,99%	
Médiane	98,35%	2,27%	
Écart type	3,46%	2,66%	
Minimum	87,53%	0,44%	
Maximum	102,89%	12,47%	

TOUS LES BÂTIMENTS

Nombre	95		
	% DE VARIATION DU COÛT	DIFFÉRENCE ABSOLUE	
Moyenne	99,16%	2,42%	
Médiane	99,25%	1,52%	
Écart type	3,46%	2,61%	
Minimum	87,53%	0,01%	
Maximum	116,43%	16,43%	

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5 – Présentation du relevé des bâtiments non résidentiels



Relevé structuré selon 40 blocs

- Blocs *05 et *06 – Photos et croquis
 - Blocs *07 à *49 – Bâtiment principal
 - Blocs *51 à *59 – Équipements et spécialités
 - Bloc *61 – Issues
 - Bloc *63 – Dépendances détachées
 - Bloc *64 – Constructions spéciales
 - Bloc *71 – Améliorations d'emplacement
 - Blocs *72 et *78 – Constructions extérieures de toutes sortes
- À noter que les blocs 47 et 48 seront possiblement restructurés pour répondre aux besoins de l'amendement de l'article 65

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

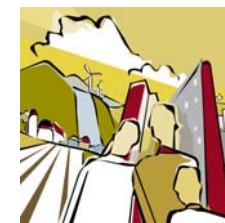
5 – Présentation du relevé des bâtiments non résidentiels (suite)



- Consignes de relevé – chapitre 7 de la partie 2C (consignes entièrement remplacées)
 - Consignes de calcul du coût – chapitre 5 de la partie 3E (annexe 3E.5 entièrement remplacée)
 - Illustration (entièrement remplacée)
- Regardons de plus près avec l'aide d'exemples les blocs *07, *23 et *53

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5 – *Présentation du relevé des bâtiments non résidentiels (suite)*



**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.1 – Présentation du bloc *07



*07 DIMENSIONS DE BASE

	AIRE	PÉRIMÈTRE	ÉTAGE(S)			ENTRESOL	
AU SOL	1826,5	296,1		HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
TOTAL	8944,1	1521,3	NOMBRE	17,0	3,4	148,5	0,3
MEZZANINE							
ATTIQUE							
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	5090,4						
MUR MITOYEN							
	SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET			FONDATION HORS-SOL			
SOUS-SOL	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE	
MEZZANINE							
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1030,0	297,8	1	6,3	297,8	0,3	
VIDE SANITAIRE							
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS							
MURET							
MUR DE FONDATION MITOYEN							

MAMROT 2010/10/14

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.1 – Présentation du bloc *07 (suite)



MISE À JOUR		LOGEMENTS		AUTRES LOCAUX		ÉTAGES		TYPE		CLASSE		DATE DE CONSTRUCTION		MATRICULE MUNICIPALITÉ		DIVISION		SECTION		EMPLACEMENT		CA		BÂTIMENT NO		LOCAL NO					
* 00		N		P 1		E 5		T 2		c 3		A 01 2005		01023		0767		56		0550											
1 CRÉATION		N		N		N		CD		CD		MOIS		ANNÉE		FUSEAU		(X,Y)10 ⁰		CODE		CODE		CODE		CA		BÂTIMENT NO		LOCAL NO	
2 MODIFICATION		N		P 1		E 5		T 2		c 3		A 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
3 ANNULATION		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
4 INACTIF		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
5 NON PORTÉ AU RÔLE		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							
		N		P 1		E 5		T 2		c 3		D 01 2005		01023		0767		56		0550		1541		B							

*23 TOIT

COUVERTURE

TYPE ET MATÉRIAU (OU FORME)

01 RIGIDE (MATÉRIAU)	02 SOUPLE (MATÉRIAU)	03 MONOCOQUE (FORME)			AIRE
					TYPE
50 MÉTAL	81 BARDEAU D'ASPHALTE	10 ARQUÉ À FAIBLE COURBURE			
61 BARDEAU DE BOIS	82 BITUME MODIFIÉ (GRANULÉ)	20 ARQUÉ À MUR DROIT	LUCARNES		
39 TUILE	84 EPDM (CAOUTCHOUC)	30 ARQUÉ PARABOLIQUE			
24 VERRE OPAQUE	86 MULTICOUCHE (ASPHALTE)	40 ARQUÉ SEMI-CIRCULAIRE			
25 VERRE TRANSLUCIDE	73 PVC (PLASTIQUE)	50 À CADRE RIGIDE			

PROTECTION THERMIQUE (P.T.)

				NOMBRE
1	SUR LA MEMBRANE (COUVERTURE INVERSÉE 73, 82, 84 OU 86)			
2	SOUS LA MEMBRANE (COUVERTURE CONVENTIONNELLE 73, 82, 84 OU 86)			
3	SOUS LA MEMBRANE DANS PONT EN BOIS 73, 82, 84 OU 86)			
4	DU MONOCOQUE (TYPE 3)			
9	AUCUNE			

MONOCOQUE						RÉNOVATIONS			RGT	
[% = Aire / Aire au sol]										
TYPE	MATÉRIAU OU FORME	P.T.	PENTE %	LARGEUR m	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
02	82	2	0		100					

TABLIER ET BÂTI

TYPE

01	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE	10	BÉTON : DALLE SUR POUTRELLE D'ACIER (PORTÉE)
02	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE IGNIFUGÉ	11	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE ÉVIDÉE (PORTÉE)
03	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ET BÉTON	12	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T SIMPLE (PORTÉE)
04	ACIER : PONTAGE MÉTAL. IGNIFUGÉ ET BÉTON	13	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T DOUBLE (PORTÉE)
05	ACIER : POUTRELLES DÉCRITES À LA CHARPENTE	14	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (PORTÉE)
06	BÉTON : DALLE UNIE SANS PANNEAU SURBAISSÉ (PORTÉE)	15	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLES (PORTÉE)
07	BÉTON : DALLE UNIE AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS (PORTÉE)	16	DOUBLE PONTAGE
08	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE NON APPARENTE (PORTÉE)	17	FERMES EN BOIS
09	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE APPARENTE (PORTÉE)	99	DÉJÀ CONSIDÉRÉ DANS LE MONOCOQUE

ISOLANT SOUS LE TABLIER

		PORTÉE m	PENTE %	%
1	OUI	01	9	0
9	AUCUN			100

COURONNEMENT, SOLIN, GOUTTIÈRES ET DESCENTES

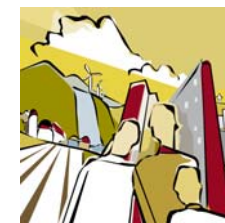
TYPE D'ÉLÉMENTS		AVANT-TOIT		[% = Longueur / Périmètre au sol]			LARGEUR m
				TYPE	%	AVANT-TOIT	
1	COURONNEMENT	1	TOIT PLAT	2	4,2	9	
2	SOLIN OU ARRÊT À GRAVIER	2	TOIT EN PENTE				
		9	AUCUN				

GOUTTIÈRES ET DESCENTE m

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT **C**

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (suite)



*03 PARAPET ET AVANT-TOIT % = longueur ÷ périmètre moyen							CDE	%	AN			
PARAPET 01	CODE 001	H, L 0,60	% 123,4	@ 280,00	207,31	Brique 100 mm standard	@ 145,00 : 72,30	1	Pr	CODE 011	H 0,60	% 83,1
COURONNEMENT .. 02												
SOLIN 03	002		4,2	@ 24,00	1,01	Bloc de béton décoratif, 100 mm	@ 77,00 : 12,20	1		033	0,60	26,4
GOUTTIÈRES 04												

06 TOIT ET DRAINAGE % = aire ÷ aire moyenne							CDE	%	AN				
At: 1 826,5													
Couverture conventionnelle à membrane, sur tablier en bois c	@ 64,00	CODE 006	% 102,2				CODE	%	ST.	PENTE %			
Lorsque sur tablier de métal pour couverture, ajouter	@ 7,25	009	96,6						65,41				
Pontage métallique	@ 18,00	105	96,6						7,00				
Dalle de béton, unie, sans panneau surbaissé 200 mm	@ 81,00	148	5,6						17,39				
		N					N. ET	102,0	13,06	÷ Ne: 5			
DRAINAGE Coût de base par m ² de toiture + Coût par étage par m ² de toiture @ 12,80													

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec



La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (suite)



PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ
Chapitre 7 – Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

7.13.3 Couverture

Bâtiment monocoque : bâtiment dont la structure est aussi le revêtement extérieur. L'enveloppe du bâtiment monocoque représente également son toit.

La couverture à décrire au dossier de propriété vise les matériaux apparents qui recouvrent la face externe du toit du bâtiment et qui ont pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

La couverture est décrite au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- Type (NR2303Ax). Code du type de matériau ou de la forme de la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rigide	Acier, aluminium, bardeaux de bois, cuivre, tuiles d'argile ou de béton, verre opaque et verre translucide.
2	Souple	Bardeaux d'asphalte, bitume modifié (granulé), EPDM (caoutchouc), multicouche (asphalte) et PVC (plastique).
3	Monocoque	Couverture de forme monocoque.

- Matériau (NR2303Bx) Code du matériau ou de la forme dont est composé chaque partie de la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux des tableaux suivants :

Rigide

Code	Nom	Description
24	Verre opaque	Verre opaque fixe de grande surface autre que celui des fenêtres de toit ou des lanternes.
25	Verre translucide	Verre translucide fixe de grande surface autre que celui des fenêtres de toit ou des lanternes.
30	Tuile	Couverture en tuiles d'argile ou de béton.
50	Métal	Couverture en tôle d'acier, en tôle d'aluminium ou de tout autre métal.
61	Bardeau de bois	Couverture en bardeaux de bois.

Souple

Code	Nom	Description
73	PVC (plastique)	Couverture à membrane en PVC (thermo-plastique) pour toit plat ou toit à faible pente.
81	Bardeau d'asphalte	Couverture en bardeaux d'asphalte.
82	Bitume modifié (granulé)	Couverture à membrane en bitume modifié (granulé) pour toit plat ou toit à faible pente.
84	EPDM (caoutchouc)	Couverture à membrane en EPDM (caoutchouc) pour toit plat ou toit à faible pente.
86	Multicouche (asphalte)	Couverture à membrane multicouche (asphalte) pour toit plat ou toit à faible pente.

Protection thermique (NR2303Cx) Code du type de protection thermique de membrane dont est pourvue la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Sur la membrane	Couverture à membrane inversée où la protection thermique est par-dessus la membrane.
2	Sous la membrane	Couverture à membrane conventionnelle où la protection thermique est en dessous de la membrane.
3	Sous la membrane dans un port en bois	Couverture à membrane sur un port en bois où la protection thermique est dans le port de bois.
4	Du monocoque	Couverture de type monocoque comportant une protection thermique.
9	Aucune	Absence de protection thermique.

Renseignements décrivant la couverture :

- toit plat avec couverture à membrane faite de bitume modifié (granulé);
- couverture conventionnelle avec protection thermique sous la membrane.

Quelques couvertures de bâtiments non résidentiels (à titre d'information et non limitatif)

Couverture à membrane Sans protection thermique Sur tablier en bois

Couverture à membrane inversée Avec protection thermique Sur tablier en acier

Couverture à membrane Sur un port en bois isolé et ventilé Sur tablier en bois

Couverture à membrane conventionnelle Avec protection thermique Sur tablier en béton

PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ
Chapitre 7 – Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

Souple

Code	Nom	Description
73	PVC (plastique)	Couverture à membrane en PVC (thermo-plastique) pour toit plat ou toit à faible pente.
81	Bardeau d'asphalte	Couverture en bardeaux d'asphalte.
82	Bitume modifié (granulé)	Couverture à membrane en bitume modifié (granulé) pour toit plat ou toit à faible pente.
84	EPDM (caoutchouc)	Couverture à membrane en EPDM (caoutchouc) pour toit plat ou toit à faible pente.
86	Multicouche (asphalte)	Couverture à membrane multicouche (asphalte) pour toit plat ou toit à faible pente.

Protection thermique (NR2303Cx) Code du type de protection thermique de membrane dont est pourvue la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Argué à faible courbure	Toit de bâtiment monocoque argué à faible courbure.
2	Argué à mur droit	Toit de bâtiment monocoque argué à mur droit.
3	Argué parabolique	Toit de bâtiment monocoque argué parabolique.
4	Argué semi-circulaire	Toit de bâtiment monocoque argué semi-circulaire.
5	À cadre rigide	Toit de bâtiment monocoque à cadre rigide en acier comprenant la couverture, les fermes de toit et le platfond en acier ondulé.

Calcul du pourcentage de pente (1,22 / 3,66 = 33 %)

Types de formes de monocoques

Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2011

2C-406



La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (suite)



PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ
Chapitre 7 – Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

7.13.6 Tabliers et bâtis

Portée : distance entre les points d'appui d'une poutre, d'une poutrelle, d'une solive ou entre deux colonnes qui supportent une dalle (ou entre un mur et une colonne).

Les tabliers et bâtis sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type (NR2306Ax)**. Code du type de tablier et de bâti du toit décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Acier pontage métallique	Tablier de toit fait d'un pontage métallique.
02	Acier pontage métallique ignifugé	Tablier de toit fait d'un pontage métallique ignifugé.
03	Acier pontage métallique et béton	Tablier de toit fait d'un pontage métallique et de béton.
04	Acier pontage métallique ignifugé et béton	Tablier de toit fait d'un pontage métallique ignifugé et de béton.
05	Acier, poutrelles décorées à la charpente	Couverture du toit reposant sur les poutrelles d'acier décorées à la charpente (Boc 21).
06	Béton, dalle unie sans panneaux surbaissés	Tablier de toit fait d'une dalle de béton unie sans panneaux surbaissés.
07	Béton, dalle unie avec panneaux surbaissés	Tablier de toit fait d'une dalle de béton unie avec panneaux surbaissés.
08	Béton, dalle gaulée non apparente	Tablier de toit fait d'une dalle de béton gaulée non apparente.
09	Béton, dalle gaulée apparente	Tablier de toit fait d'une dalle de béton gaulée apparente.
10	Béton, dalle sur poutrelles d'acier	Tablier de toit fait d'une dalle de béton sur poutrelles d'acier.
11	Béton préfabriqué à dalle évotée	Tablier de toit fait d'une dalle évotée en béton préfabriqué.
12	Béton préfabriqué à dalle en « T » simple	Tablier de toit fait d'une dalle en « T » simple en béton préfabriqué.
13	Béton préfabriqué à dalle en « T » double	Tablier de toit fait d'une dalle en « T » double en béton préfabriqué.
15	Bois : contreplaqué sur poutrelles	Tablier de toit et bâti en bois fait de contreplaqué sur poutrelles de bois.

Renseignements décrivant les tabliers et les bâtis de toit :

- un tablier de toit fait d'un pontage métallique ayant une proportion de 95 % par rapport à l'ensemble des tabliers du toit ;
- un tablier de toit fait d'une dalle de béton unie sans panneaux surbaissés d'une portée de 5,1 mètres ayant une proportion de 5 % par rapport à l'ensemble des tabliers du toit.

Quelques types de tablier et de bâti de toit

Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2011 2C-409

PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ
Chapitre 7 – Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

Code	Nom	Description
18	Double pontage	Tablier de toit et bâti fait d'un double pontage en bois.
17	Ferme en bois	Couverture de toit reposant sur des fermes en bois.
99	Déjà considéré dans le monocoque	

- **Isolant sous le tablier (NR2306Bx)**. Mention, désignée par le code « 1 », si le bâti du toit décrit dans cette séquence comporte un isolant ou par le code « 9 », s'il n'en a aucun.
- **Portée (NR2306Cx)**. Portée, exprimée en mètres, du tablier et du bâti du toit décrit dans cette séquence. Ne s'applique pas aux types 1 à 5.
- **% Pente (NR2306Dx)**. Inclinaison du toit, exprimée en pourcentage, que l'on obtient en effectuant le rapport entre la hauteur et la base de ce toit à un point donné.
- **Pourcentage (NR2306Ex)**. Proportion, exprimée en pourcentage, des tabliers et des bâtis décrits, apprécié par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le tablier et le bâti du toit du bâtiment non résidentiel.

Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2011 2C-410

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec



La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (suite)



CHAPITRE 3

3.3 CONSIGNES D'INSCRIPTION

* 06 TOIT ET DRAINAGE

* 06 TOIT ET DRAINAGE	% = aire + aire moyenne					
Ar						
					X	+ Ne
					X	+ Ne
					X	+ Ne
					X	+ Ne
					X	+ Ne

REPORT DE FOLIO

Décrire les matériaux du toit et les quantifier selon l'aire moyenne de la partie « ÉTAGE ».

% = aire + aire moyenne

% = AIRE + AIRE MOYENNE / ÉTAGE

Ces pourcentages peuvent représenter plus de 100 % de l'aire moyenne.

	CODE

Comme l'aire du toit peut être différente de l'aire moyenne, il est possible d'inscrire cette aire (Ar)¹. Cette mesure est indispensable pour le calcul des pertes de chaleur au bloc *13 (CHAUFFAGE) et pour le calcul des gains de chaleur au bloc *14 (CLIMATISATION).

Ar

PENTE %

Pente

Le coût d'un toit étant influencé par sa pente, il importe d'indiquer le pourcentage de pente correspondant à son inclinaison.

¹ L'aire du toit correspond à la surface totale du toit (en tenant compte de sa pente) et non pas à la surface projetée horizontale.



TOITURE

TOIT PLAT

Coût d'une toiture =
coût de la couverture + coût du tablier +
coût du drainage

- taux de la couverture (voir les codes 002 à 008, 012 à 018 et 22 à 28)
- taux du tablier (voir les codes 105 à 383)
- taux du drainage (voir les codes 852 et 853)

Ajout au coût d'un toit plat, le cas échéant

- pont en bois isolé et ventilé (voir le code 030), applicables aux codes 012 à 018 seulement
- en présence des codes 105 ou 106, considérer l'ajout prévu à cet effet (voir le code 009)
- isolant sous le tablier (voir les codes 427 à 475)

COUVERTURE À MEMBRANE
(sur tablier en bois ou en béton)

SANS PROTECTION THERMIQUE	
012	Multicouche (asphalte) 29
016	Bitume modifié (granulé) 27
017	PVC (thermoplastique) 37
018	EPDM (caoutchouc) 23,50

AVEC PROTECTION THERMIQUE (COUVERTURE CONVENTIONNELLE)	
002	Multicouche (asphalte) 58
006	Bitume modifié (granulé) 64
007	PVC (thermoplastique) 72
008	EPDM (caoutchouc) 52

AVEC PROTECTION THERMIQUE DE LA MEMBRANE (COUVERTURE INVERSEE)	
022	Multicouche (asphalte) 56
026	Bitume modifié 53
027	PVC (thermoplastique) 64
028	EPDM (caoutchouc) 54

AJOUT AU COÛT D'UN TOIT PLAT

009	Lorsque sur tablier de métal, ajouter 7,25
030	Pont en bois, isolé et ventilé sur le tablier, ajouter à l'un des codes 012 à 018 63

DRAINAGE

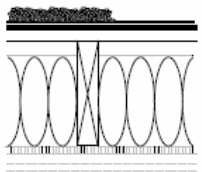
Coût = coût de base + coût par étage

852	Coût de base par m ² de toiture 3,80
853	Coût/étage par m ² de toiture 1,80

* Au m² à moins d'indication contraire.

EXEMPLES (à titre d'information et non limitatifs)

COUVERTURE À MEMBRANE
Sans protection thermique
Sur tablier en bois




Membrane avec ou sans gravier (codes 012 à 018)

Tablier en bois sur charpente en bois (codes 351 à 366)

Protection thermique sous le tablier (codes 427 à 467)

Fini de plafond (section *08)

COUVERTURE À MEMBRANE CONVENTIONNELLE
Avec protection thermique
Sur tablier en béton – avec ou sans panneaux surbaissés

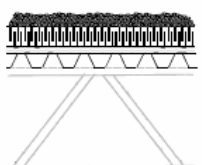


Membrane sur la protection thermique, avec ou sans gravier (codes 002 à 008)

Tablier en béton (codes 144 à 179)

Charpente en béton (section *04)

COUVERTURE À MEMBRANE INVERSEE
Avec protection thermique
Sur tablier en acier



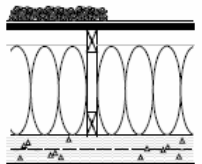
Membrane sous la protection thermique, avec gravier ou lest (codes 022 à 028)

Ajout sur tablier (code 009)

Tablier en acier (codes 105 ou 106)

Charpente en acier (section *04)

COUVERTURE À MEMBRANE
Sur un pont en bois isolé et ventilé
Sur tablier en béton – avec ou sans panneaux surbaissés



Membrane avec ou sans gravier (codes 012 à 018)

Ajout pour pont en bois, avec protection thermique (code 030)

Tablier en béton (codes 144 à 179)

TOIT EN PENTE

TOIT À FAIBLE PENTE
COUVERTURE À MEMBRANE

Suivre les indications pour le calcul du coût d'un toit plat en excluant le coût du drainage

COUVERTURE EN MÉTAL		SUR POUTRELLES D'ACIER (EXCLUES)	
AVEC PROTECTION THERMIQUE			
		kN/m ²	
090	Galvanisé	- 0,6	82
091	Émaillé	- 0,6	89

TOIT EN PENTE À DOUBLE PONTAGE

Coût d'une toiture =
coût du parement + coût du pontage supérieur + coût du pontage inférieur

- taux des parements (voir les codes 545 à 566)
- taux du pontage supérieur (voir le code 083)
- taux du pontage inférieur (voir les codes 371 à 373)

PARTIE SUPÉRIEURE D'UN TOIT À DOUBLE PONTAGE

083	Avec protection thermique	76
-----	---------------------------------	----

TOIT EN PENTE SUR FERMS EN BOIS

Coût d'une toiture =
coût de la partie inférieure +
coût de la partie supérieure

- taux de la partie inférieure (voir le code 033)
- taux de la partie supérieure (voir les codes 045 à 066)

PARTIE INFÉRIEURE D'UN TOIT EN PENTE
(inclus la partie inférieure des fermes ou les solives de plafond)

033	Avec protection thermique	26
-----	---------------------------------	----

PARTIE SUPÉRIEURE D'UN TOIT EN PENTE
(inclus la partie supérieure des fermes ou les chevrons)

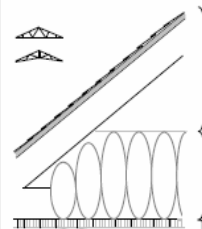
Métal

Ondulé			
045	Galvanisé ou naturel	78	
046	Émaillé	84	

Nervuré			
047	Galvanisé ou naturel	92	
048	Émaillé	98	
À baguettes			
049	Galvanisé ou naturel	155	
050	Émaillé	160	
À la canadienne			
051	Galvanisé ou naturel	135	
052	Émaillé	140	
Bardeau			
055	Asphalte	82	
056	Bois	110	
057	fente	125	
058	Métal	155	
Cuivre			
060	À baguettes	215	
061	À la canadienne	200	
Tuile			
065	Argile	225	
066	Béton	135	

EXEMPLES (à titre d'information et non limitatifs)

TOIT EN PENTE - sur fermes en bois

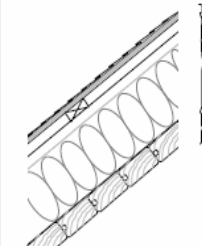


Partie supérieure du toit
Parement sur tablier en bois - contreplaqué ou fourme - et partie supérieure de la ferme - ou chevrons - (codes 045 à 066)

Partie inférieure du toit
Protection thermique et partie inférieure de la ferme - ou solives de plafond - (code 033)

Fini de plafond (section *08)

TOIT EN PENTE - À double pontage



Parement de toit (codes 545 à 566)

Pontage supérieur
Incluant tablier en contreplaqué charpente en bois et protection thermique (code 083)

Pontage inférieur (codes 371 à 373)

TOIT POUR BÂTIMENTS PRÉCALCULÉS

TOIT FLOTTANT POUR RÉSERVOIR
CYLINDRIQUE EN ACIER SOUDÉ (34)

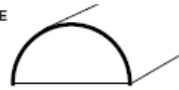
040	Coût / m de diamètre	5040
635	Peinture /m ²	2,20

TOIT EN ACIER POUR BÂTIMENT
MONOCOQUE (00)

043	Acier émaillé, ondulé (incluant : couverture, fermes de toit et plafond en acier ondulé)	145
044	Acier galvanisé, ondulé (incluant : couverture, fermes de toit et plafond en acier galvanisé ondulé)	140

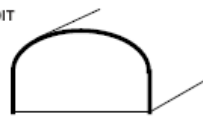
ENVELOPPE POUR BÂTIMENT
MONOCOQUE ARQUÉ (00)

SEMI-CIRCULAIRE

Coût/m² de l'enveloppe

	Largeur	Altre d'un mur vertical m ²	Facteur de courbure	
827	6 m (20')	14,2	1,65	77
828	7,5 m (25')	22	1,60	79
829	9 m (30')	30,6	1,50	83
830	10,5 m (35')	41	1,51	82
831	12 m (40')	54,5	1,45	88
832	15 m (50')	70,3	1,35	111
833	18 m (60')	92	1,30	130
834	21 m (70')	127,5	1,30	130

À MUR DROIT

Coût/m² de l'enveloppe

	Largeur	Altre d'un mur vertical m ²	Facteur de courbure	
836	3,5 m (12')	10,5	2,17	82
837	5 m (16')	14,8	2,00	83
838	6 m (20')	18,5	1,70	83
839	7,5 m (25')	25,5	1,54	83
840	9 m (30')	39	1,59	110
841	12 m (40')	62	1,55	135
842	13,5 m (45')	73,5	1,48	140
843	16,5 m (55')	85	1,37	140

À FAIBLE COURBURE

Coût/m² de l'enveloppe

	Largeur	Altre d'un mur vertical m ²	Facteur de courbure	
845	24,5 m (80')	108,7	1,21	185
846	27,5 m (90')	115	1,13	185
847	30,5 m (100')	145	1,18	180

PARABOLIQUE

Coût/m² de l'enveloppe

	Largeur	Altre d'un mur vertical m ²	Facteur de courbure	
849	9 m (30')	55,5	2,07	105
850	12 m (40')	87	1,95	135

* Au m² à moins d'indication contraire.

TABLIER (suite)

DALLE SUR POUTRELLES D'ACIER (incluses)
Système composite acier-béton coulé en place

Hauteur de la poutrelle

258	200 mm (8")	52
260	250 mm (10")	52
262	300 mm (12")	53
264	350 mm (14")	53
266	400 mm (16")	54
268	450 mm (18")	55
270	500 mm (20")	56
272	550 mm (22")	57
274	600 mm (24")	59

BÉTON PRÉFABRIQUÉ

DALLE ÉVIDÉE kN/m²

Épaisseur de la dalle

301	150 mm (6")	2,9	74
302	200 mm (8")	3,9	80
303	250 mm (10")	4,9	87
304	300 mm (12")	5,9	92

DALLE EN «T» SIMPLE

Hauteur à partir du dessus de la dalle
jusqu'en dessous des poutres

311	300 mm (12")	2,1	79
312	400 mm (16")	2,3	83
313	500 mm (20")	2,5	90
314	600 mm (24")	2,7	96
315	700 mm (28")	2,9	100
316	800 mm (32")	3,1	105
317	900 mm (36")	3,3	110
318	1 050 mm (42")	3,6	120
319	1 200 mm (48")	3,9	125

DALLE EN «T» DOUBLE

Hauteur à partir du dessus de la dalle
jusqu'en dessous des poutres

331	300 mm (12")	1,8	66
332	400 mm (16")	2,1	75
333	450 mm (18")	2,2	76
334	500 mm (20")	2,4	87
335	600 mm (24")	2,7	91
336	700 mm (28")	3,0	94
337	800 mm (32")	3,3	98
338	900 mm (36")	3,6	105
339	1 050 mm (42")	4,0	115
340	1 200 mm (48")	4,4	120

328	Tablier préfabriqué à double «T» en béton, épaisseur 165 mm (6½") pour bâtiment à arches préfabriqués, en béton (00)	1,8	55
-----	---	-----	----

DALLE SUR POUTRELLES AJOURÉES (incluses)
Système composite acier-béton pré-couléHauteur de poutrelle kN/m²

341	200 mm (8")	2,5	52
342	250 mm (10")	2,5	52
343	300 mm (12")	2,5	53
344	350 mm (14")	2,5	53
345	400 mm (16")	2,5	54
346	450 mm (18")	2,5	55
347	500 mm (20")	2,5	56
348	550 mm (22")	2,5	57
349	600 mm (24")	2,5	59

Bois

CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (incluses)

Portée

351	3,3 à 3,7 m (10 à 12')	0,2	43
352	3,7 à 4,6 m (12 à 15')	0,3	49
353	4,6 à 5,5 m (15 à 18')	0,3	58
354	5,5 à 6,1 m (18 à 20')	0,4	63

CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLES
DE BOIS (incluses)

Portée

361	5,0 m (16')	0,1	51
363	6,1 m (20')	0,2	66
364	6,7 m (22')	0,2	70
365	7,3 m (24')	0,2	75
366	7,9 m (26')	0,2	79

PONTAGE, FINI PLAFOND

371	50 mm (2")	- 0,2	79
372	75 mm (3")	- 0,1	130
373	100 mm (4")	0,1	185

BRUT, SUR LE CHANT

383	100 mm (4")	0,6	44
-----	-------------	-----	----

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

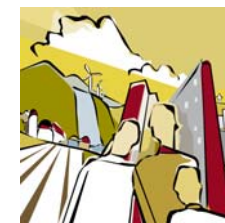
5.2 – Présentation du bloc *23 (barème de coûts unitaires)



23 0 0100 1	000000	23001001 000000	3,80 \$	m ²		Drainage
23 0 0100 2	000000	23001002 000000	1,80 \$	m ² / étage		Drainage
23 0 0200 0	000000	23002000 000000	1 205,00 \$	m		Lucarne
23 0 0300 0	000000	23003000 000000	765,00 \$	unité		Lanterneau ou fenêtre de toit
23 0 0900 0	000000	23009000 000000	63,00 \$	m ²		Pont en bois, isolé et ventilé
23 0 1240 0	000000	23012400 000000	600,00 \$	m ²		Verre opaque
23 0 1250 0	000000	23012500 000000	595,00 \$	m ²		Verre translucide
23 0 1390 0	000000	23013900 000000	81,00 \$	m ²		Tuile
23 0 1500 1	000000	23015001 000000	70,00 \$	m ²	-0,6	Métal pour faible pente
23 0 1500 2	000000	23015002 000000	37,00 \$	m ²		Métal pour toit en pente
23 0 1610 0	000000	23016100 000000	55,00 \$	m ²		Bardeau de bois
23 0 2731 0	000000	23027310 000000	64,00 \$	m ²		PVC (plastique), couverture inversée
23 0 2732 0	000000	23027320 000000	72,00 \$	m ²		PVC (plastique), couverture conventionnelle
23 0 2733 0	000000	23027330 000000	37,00 \$	m ²		PVC (plastique) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2739 0	000000	23027390 000000	37,00 \$	m ²		PVC (plastique) sans protection thermique de la membrane
23 0 2810 0	000000	23028100 000000	26,00 \$	m ²		Bardeau d'asphalte
23 0 2821 0	000000	23028210 000000	55,00 \$	m ²		Bitume modifié (granulé), couverture inversée
23 0 2822 0	000000	23028220 000000	64,00 \$	m ²		Bitume modifié (granulé), couverture conventionnelle
23 0 2823 0	000000	23028230 000000	55,00 \$	m ²		Bitume modifié (granulé), sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2829 0	000000	23028290 000000	27,00 \$	m ²		Bitume modifié (granulé) sans protection thermique de la membrane
23 0 2841 0	000000	23028410 000000	54,00 \$	m ²		EPDM (caoutchouc), couverture inversée
23 0 2842 0	000000	23028420 000000	52,00 \$	m ²		EPDM (caoutchouc), couverture conventionnelle
23 0 2843 0	000000	23028430 000000	23,50 \$	m ²		EPDM (caoutchouc) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2849 0	000000	23028490 000000	23,50 \$	m ²		EPDM (caoutchouc) sans protection thermique de la membrane
23 0 2861 0	000000	23028610 000000	56,00 \$	m ²		Multicouche (asphalte), couverture inversée
23 0 2862 0	000000	23028620 000000	58,00 \$	m ²		Multicouche (asphalte), couverture conventionnelle
23 0 2863 0	000000	23028630 000000	29,00 \$	m ²		Multicouche (asphalte) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2869 0	000000	23028690 000000	29,00 \$	m ²	F. DE COURBURE	Multicouche (asphalte) sans protection thermique de la membrane
23 0 3100 0	000000	23031000 000000	185,00 \$	m ²	1,21	Arqué à faible courbure, largeur 24,5 m
23 0 3100 0	000026	23031000 000026	185,00 \$	m ²	1,19	Arqué à faible courbure, largeur 27,5 m
23 0 3100 0	000029	23031000 000029	180,00 \$	m ²	1,18	Arqué à faible courbure, largeur 30,5 m
23 0 3200 0	000000	23032000 000000	82,00 \$	m ²	2,17	Arqué à mur droit, largeur 3,5 m
23 0 3200 0	000004,25	23032000 000004	83,00 \$	m ²	2	Arqué à mur droit, largeur 5 m
23 0 3200 0	000005,5	23032000 000006	83,00 \$	m ²	1,7	Arqué à mur droit, largeur 6 m
23 0 3200 0	000006,75	23032000 000007	83,00 \$	m ²	1,64	Arqué à mur droit, largeur 7,5 m
23 0 3200 0	000008,25	23032000 000008	110,00 \$	m ²	1,59	Arqué à mur droit, largeur 9 m
23 0 3200 0	000010,5	23032000 000011	135,00 \$	m ²	1,55	Arqué à mur droit, largeur 12 m
23 0 3200 0	000012,75	23032000 000013	140,00 \$	m ²	1,48	Arqué à mur droit, largeur 13,5 m
23 0 3200 0	000015	23032000 000015	140,00 \$	m ²	1,37	Arqué à mur droit, largeur 16,5 m

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (consignes de calcul)



5.2.8 Calcul du coût 1997 du toit (bloc *23)

Le calcul du coût 1997 des murs extérieurs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *23 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- la couverture, ainsi que divers ajouts à la couverture;
- le drainage;
- les lucarnes;
- les lanterneaux ou fenêtres de toit;
- le bâti du toit;
- l'isolant de la partie inférieure du bâti du toi sans pente;
- les couronnements et solins;
- les gouttières et descentes.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 du toit sont décrites aux huit tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 de la couverture		
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.		
	$\% \times FP, FC \times AIRE \times \$/m^2$	COÛT 1997
%	Pourcentage du matériau de la couverture décrit pour le bâtiment.	
FP ; FC	Facteur de pente sélectionné au barème selon le pourcentage de pente décrit pour le matériau s'il s'agit d'une couverture de type souple ou rigide (code « 1000 » ou « 2000 ») ou facteur de courbure sélectionné au barème selon largeur du bâtiment s'il s'agit d'une couverture de type monocoque (code « 3000 »).	
AIRE	Aire au sol décrit pour le bâtiment (paramètres de base).	
\$/m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code de type (code « 1000 » ou « 2000 »), selon le code de matériau ou de forme (codes « 0010 » à « 0860 ») et selon le code du type de protection thermique (codes « 0001 » à « 0009 »).	
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.	

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts à la couverture		
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.		
	$\% \times AIRE \times \$/m^2$	COÛT 1997
%	Pourcentage du matériau de la couverture décrit pour le bâtiment.	
AIRE	Aire au sol décrit pour le bâtiment (paramètres de base).	
\$/m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, s'il s'agit d'une protection thermique sous la membrane dans pont en bois sélectionné au barème selon le code du type de protection thermique (codes « 0900 ») ou s'il s'agit d'une protection thermique du monocoque (code « 3600 »).	
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.	

2. Calcul du coût 1997 du drainage		
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.		
	$\% \times AIRE \times (\$/m^2 + \$/m^2 \times \text{ÉT.})$	COÛT 1997
%	Pourcentage du matériau de la couverture décrit pour le bâtiment.	
AIRE	Aire au sol décrit pour le bâtiment (paramètres de base).	
\$/m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème lorsque le pourcentage de pente décrit pour le matériau est égal à 0, selon le code « 0100 ».	
\$/m² x ÉT.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») multiplié par le nombre d'étages du bâtiment (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème lorsque le pourcentage de pente décrit pour le matériau est égal à 0, selon le code « 0100 ».	
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.	

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec



La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.2 – Présentation du bloc *23 (démonstration du calcul)



*23 TOIT

COUVERTURE

2. 82. Bitume modifié (granulé), couverture conventionnelle

DRAINAGE

BÂTI DU TOIT

01. 9. Acier, pontage métallique, sans isolant sous le tablier

COURONNEMENT ET SOLIN

2. 9. Solin ou arrêt à gravier sans aucun avant toit

	%	x	FP; FC	x	AIRE	x	\$/m ²	COÛT 1997
	100		1,00		1885,0		64,00	120 640
	%	x	AIRE	x	\$/m ²	+	\$/m ² x ÉT.)	
	100		1885,0		3,80		9,00	24 128
	%	x	FP; FC	x	AIRE	x	\$/m ²	
	100		1,00		1885,0		25,00	47 125
	%	x	PÉRIMÈTRE	x	\$/m	+	LARGEUR x \$TOIT / m))	
	4		296,1		9,25			115
TOTAL DU BLOC 23								192 008

Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

5.3 – Présentation du bloc *53



*53 ÉQUIPEMENTS BANCAIRES									
CHAMBRE FORTE EN BÉTON					CH. FORTE MODULAIRE				
TYPE	AIRE				VENTILATEUR	AIRE			
	PLANCHER	MURS				NOMBRE	NOMBRE		
1 SUR DALLE	TYPE	NOMBRE	m ²	m ²	ANNÉE	NOMBRE	m ²	ANNÉE	
AU SOL									
2 À L'ÉTAGE									
3 SUPERPOSÉE									
TYPE DE PORTE (CHAMBRE FORTE EN BÉTON)					CH. FORTE PORTATIVE				
TYPE	TYPE 3				FAÇADE				
	ÉPAISSEUR	AIRE			NOMBRE	m ²	ANNÉE		
1 DE JOUR	PORTE	NOMBRE	mm	m ²	ANNÉE	NOMBRE	m ²	ANNÉE	
2 IGNIFUGE									
3 BLINDÉE									
AJOUTS AUX CHAMBRES FORTES									
TYPE D'AJOUTS			TYPE 1	TYPE 2 OU 3	TYPE 3				
	TYPE	NOMBRE	FAÇADE	NOMBRE DE	LARGEUR	HAUTEUR	ANNÉE		
1 COFFRE-FORT DE RÉSERVE (FAÇADE)			m ²	COFFRETS	mm	mm			
2 COFFRET DE CAISSIER (NOMBRE DE COFFRES)									
3 COFFRET DE SURETÉ (LARGEUR ET HAUTEUR)									
AUTRES ÉQUIPEMENTS BANCAIRES									
TYPE					TYPE 02 OU 03	TYPE 04			
					LONGUEUR	AIRE			
01 TIROIR-CAISSE	07	GUICHET AUTOMATIQUE			m	m ²			ANNÉE
02 COMPTOIR (LONGUEUR)	08	À FONCTIONS MULTIPLES	TYPE	NOMBRE					
03 TABLETTE MURALE (LONGUEUR)	09	AVEC CAMÉRA							
04 VERRE PARE-BALLES (AIRE)	10	COFFRE-FORT DE SERVICE							
05 GUÉRITE DE SURVEILLANCE									
06 DÉPÔT DE NUIT									

CHAPITRE 5, SECTION 21

ÉQUIPEMENTS ET SPÉCIALITÉS

06 BANQUE (ÉQUIPEMENT DE...)

CHAMBRE FORTE, EN BÉTON

CONSTRUCTION AU MÈTRE CARRÉ INTÉRIEUR DE PLANCHER ET DE MURS

(1) Plancher (Incluant : plafond)
(2) Murs

	(1)	(2)
001 Sur dalle au sol.....	290	186
002 A l'étage.....	316	186
003 Superposées.....	446	186

PORTE BLINDÉE, au mètre carré
Incluant : grille de jour

Résistance mm (po)	Épaisseur mm (po)	(1)	(2)
010 127 (5)	216 (8 1/2)	4 326	4 840
011 178 (7)	292 (11 1/2)	4 486	4 806
012 254 (10)	368 (14 1/2)	6 110	6 410

PORTE DE JOUR EN ACRYLIQUE

020 Chacun.....	1 230
-----------------	-------

PORTE IGNIFUGE, chacune

030 Résistance, 2 heures.....	1 886
031 Résistance, 3 heures.....	2 400

VENTILATEUR

040 Chacun.....	860
-----------------	-----

CHAMBRE FORTE, MODULAIRE
Incluant : plancher, plafond, murs, porte et ventilateur

060 Base, par chambre forte.....	20 000
051 Coût/m ² de plancher, par chambre forte.....	770

CHAMBRE FORTE, PORTATIVE

080 Base, par chambre forte.....	2 180
061 Coût/m ² de façade, par chambre forte.....	2 600

AJOUTS AUX CHAMBRES FORTES EN BÉTON, MODULAIRES ET PORTATIVES

COFFRE-FORT DE RÉSERVE

070 Base, par coffre-fort.....	2 200
071 Coût/m ² de façade, par coffre-fort.....	2 000

COFFRET DE BAISSEUR (ENSEMBLE DE COFFRES)

080 Base, par ensemble de coffres.....	310
081 Coût/coffre, par ensemble de coffres.....	280

COFFRET DE SÛRETÉ, chacun
Largeur: (1) 127 mm (5") x
(2) 254 mm (10") x

Hauteur mm (po)	(1)	(2)
090 38 (1 1/2)	38	
091 64 (2 1/2)	41	71
092 83 (3 1/4)	47	
093 127 (5)	52	85
094 254 (10)	106	

DIVERS

TIROIR À CASSER

100 Chacun.....	870
-----------------	-----

COMPTOIR
Excluant : tiroirs-caisses

102 Coût/m.....	1 116
-----------------	-------

TABLETTE MURALE

104 Coût/m.....	72
-----------------	----

VERRE PARE-BALLES

106 Coût/m ²	806
-------------------------------	-----

GUÉRITE DE SURVEILLANCE

108 Chacune.....	8 220
------------------	-------

DÉPÔT DE NUIT, chacun

110 Pour sacs.....	6 440
111 Pour sacs et enveloppes.....	8 790
112 Pour sacs et enveloppes avec une boîte de compensation.....	7 360

COFFRE-FORT DE SERVICE (MURAL OU AU PLANCHER)

120 Chacun.....	866
-----------------	-----

GUICHET AUTOMATIQUE

130 Chacun.....	38 600
131 à fonctions multiples.....	48 800
132 avec caméra.....	62 000

*53 ÉQUIPEMENTS BANCAIRES

CHAMBRE FORTE EN BÉTON

TYPE	AIRE				ANNÉE	VENTILATEUR NOMBRE
	PLANCHER m ²	MURS m ²				
1 SUR DALLE AU SOL						
2 À L'ÉTAGE						
3 SUPERPOSÉE						

TYPE DE PORTE (CHAMBRE FORTE EN BÉTON)	TYPE	NOMBRE	TYPE 3		ANNÉE
			ÉPAISSEUR mm	AIRE m ²	
1 DE JOUR					
2 IGNIFUGE					
3 BLINDÉE					

Informations requises pour établir le coût de base

- 1 - Sur dalle au sol, à l'étage ou superposée
- 2 - Aire du plancher intérieur en mètres carrés
- 3 - Aire des murs intérieurs en mètres carrés
- 4 - Présence de ventilateurs s'il y a lieu
- 5 - Porte blindée, de jour ou ignifuge
- 7 - Épaisseur de la porte blindée
- 6 - Aire de la porte blindée

5.3

Exemple d'application avec le relevé

- Chambre forte en béton sur dalle au sol construite en 2000
- Aire de plancher intérieur de 10 mètres carrés
- Aire des murs intérieurs de 30 mètres carrés
- Porte blindée d'une épaisseur de 235 millimètres et d'une aire de 3 mètres carrés remplacée en 2011

Formulaire 2.4.3. C - intercalaire

* 21 ÉQUIPEMENTS ET SPÉCIALITÉS						
Fam.	Pr.	CODE	N	m ²	m	autres
06	1	001		10		Équipement de banque, chambre forte en béton, construction sur dalle au sol, plancher et plafond
06	2	001		30		Équipement de banque, chambre forte en béton, construction sur dalle au sol, murs
06	1	010		3		Équipement de banque, chambre forte en béton, porte blindée et grille de jour en acier, résistance

Nouvelle illustration

*53 ÉQUIPEMENTS BANCAIRES						
CHAMBRE FORTE EN BÉTON						
TYPE	AIRE					VENTILATEUR
	TYPE	NOMBRE	PLANCHER m ²	MURS m ²	ANNÉE	
1 SUR DALLE AU SOL	1	1	10	30	2000	
2 À L'ÉTAGE						
3 SUPERPOSÉE						
TYPE DE PORTE (CHAMBRE FORTE EN BÉTON)	TYPE 3					
	TYPE PORTE	NOMBRE	ÉPAISSEUR mm	AIRE m ²	ANNÉE	
1 DE JOUR						
2 IGNIFUGE	3	1	235	3	2011	
3 BLINDÉE						

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6 – Éléments développés avec un groupe de travail spécialisé



- 6.1 Modèles de quantité pour certaines composantes du bâtiment
- 6.2 Repères de qualité/complexité pour la détermination systématique de la classe du bâtiment
- 6.3 Durées de vie typiques des composantes d'un bâtiment pour l'établissement systématique de l'âge apparent

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.1 – Modèles de quantité



Bloc *21 – Charpente

Modèles de quantité d'acier développés pour charpentes d'acier d'un étage.



Système en acier structural d'un étage constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes - Qtée d'acier kg / m ²								
#	Aire baie type	Hauteur de la structure d'acier						
		3	4	5	6	7	8	9
1	40 à 60 m ²	27	30	32	35	37	40	42
2	60 à 80 m ²	30	33	36	39	42	45	47
3	80 à 100 m ²	32	35	38	41	44	47	50
4	100 à 120 m ²	32	35	38	41	44	47	50
5	120 à 140 m ²	35	38	41	45	48	51	55
6	140 à 160 m ²	37	40	44	47	51	54	58
7	160 à 180 m ²	41	45	49	53	57	61	64
8	180 à 200 m ²	46	50	55	59	63	68	72
9	200 à 220 m ²	48	52	57	62	66	71	75
10	220 à 240 m ²	51	56	61	66	71	76	81
11	240 à 260 m ²	54	60	65	70	75	80	86
12	260 à 280 m ²	57	62	68	73	79	84	90
13	280 à 300 m ²	59	65	71	76	82	88	93
14	300 à 320 m ²	63	69	75	81	87	93	99
15	320 à 340 m ²	65	71	78	84	90	96	103
16	340 à 360 m ²	69	76	82	89	96	102	109
17	360 à 380 m ²	71	78	85	91	98	105	112
18	380 à 400 m ²	74	81	88	95	102	109	116
19	400 à 420 m ²	77	84	92	99	107	114	121
20	420 à 440 m ²	79	87	95	102	110	118	125
21	440 à 460 m ²	82	90	98	106	114	122	130
22	460 à 480 m ²	85	93	102	110	118	126	134

- Modèles associés des aires de baies types des structures
- La quantité d'acier utilisée par le modèle varie selon la hauteur inscrite au relevé

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**



La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.1 – Modèles de quantité (suite)



Bloc *22 – Murs extérieurs

Modèles de quantité de portes et fenêtres composant les murs extérieurs.



Modèles de quantité de fenêtres				
#	Degré de quantité	% de fenêtres	% utilisé pour le modèle	Types d'usage de bâtiment (non limitatif)
1	Faible	0 à 5%	2,5%	Entrepôt, commerce de grande surface
		5 à 10%	7,5%	Commerce de petite à moyenne surface, supermarché, dépanneur, salon funéraire
3	Moyen	10 à 15%	12,5%	CPE
		15 à 20%	17,5%	Concessionnaire automobile, restaurant, hôtel, banque, clinique médicale, école élémentaire ou secondaire
5	Élevé	20 à 25%	22,5%	Hôpital
		25 à 30%	27,5%	Édifice à bureaux

- Modèles associés à des tranches de pourcentages de portes et fenêtres composant les murs extérieurs d'un bâtiment
- Certains types d'usage de bâtiment sont associés à des modèles

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.1 – Modèles de quantité (suite)



Commerce de détail de grande surface	
<i>Caractéristiques types des bâtiments observés</i>	
Aire totale des étages	6000 à 13000 m ²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	6 à 9 m
Supermarché	
<i>Caractéristiques types des bâtiments observés</i>	
Aire totale des étages	3000 à 8000 m ²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	6 à 8 m

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.1 – Modèles de quantité (suite)



Bloc *31 – Cloisons

Modèles de quantité de cloisons composant les planchers.



Modèles de quantité de cloisons				
#	D egré de quantité	Densité de cloisons type par 500 m ²	Densité utilisée pour le modèle	Types d'usage de bâtiment (non limitatif)
1	Très faible	0 à 25 m	12,5	Com merce de grande surface
2		25 à 50 m	37,5	Entrepôt, supermarché, <i>stationnement intérieur</i>
3	Faible	50 à 75 m	62,5	Com merce de petite à moyenne surface, concessionnaire automobile, dépanneur
4		75 à 100 m	87,5	
5	Moyen	100 à 125 m	112,5	Restaurant, salon funéraire, école élémentaire ou secondaire
6		125 à 150 m	137,5	
7	Élevé	150 à 175 m	162,5	Hôpital, clinique médicale
8		175 à 200 m	187,5	
9	Très élevé	200 à 225 m	212,5	Hôtel
10		225 à 250 m	237,5	

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

6.1

Exemple d'application avec le relevé

- Hôtel
- Hauteur moyenne des cloisons de 2,7 mètres
- Aucune assise de cloison
- Cloisons principalement composées de bâtis d'acier avec isolation acoustique et parois en panneaux de gypse

PAROI DES MURS ET DES CLOISONS					
MATÉRIAU			ISOLANT		
50 ACIER	94 ENDUIT DE FINITION (STUC)	21 MIROIR	1 THERMIQUE		
12 BLOC DE BÉTON	85 ÉPOXY	11 PANNEAU DE BÉTON LÉGER	2 ACOUSTIQUE		
61 BARDEAU DE BOIS	65 FIBRE	93 PANNEAU DE GYPSE	3 THERMIQUE ET		
60 BOIS	95 FINITION POUR BÂTI DE BÉTON	96 PEINTURE SEULEMENT	ACOUSTIQUE		
32 BRIQUE	66 LAMIFIÉ	37 PIERRE	9 AUCUN		
34 CARREAU D'ARGILE	69 LIÈGE	26 VERRE TREMPÉ	PARTIE DE BÂTIMENT		
35 CÉRAMIQUE	55 MAILLE D'ACIER		1 SOUS-SOL(S)		
64 CONTREPLAQUÉ PRÉFINI	36 MARBRE	99 AUCUNE	2 ÉTAGE(S)		
BÂTI					
1 ACIER	4 BOIS	7 CLOISON MOBILE			
2 BÉTON ARMÉ	5 CLOISON ACCORDÉON	8 CLOISON REPLIABLE			
3 BÉTON - MODULE BASOULÉ	6 CLOISON AMOVIBLE	9 MAÇONNERIE			

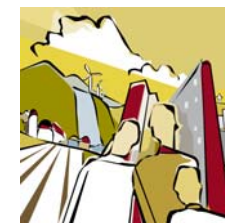
Modèles de quantité de cloisons				
#	Degré de quantité	Densité de cloisons type par 500 m²	Densité utilisée pour le modèle	Types d'usage de bâtiment (non limitatif)
1	Très faible	0 à 25 m	12,5	Commerce de grande surface
2		25 à 50 m	37,5	Entrepôt, supermarché, stationnement intérieur
3	Faible	50 à 75 m	62,5	Commerce de petite à moyenne surface, concessionnaire automobile, dépanneur
4		75 à 100 m	87,5	
5	Moyen	100 à 125 m	112,5	Restaurant, salon funéraire, école élémentaire ou secondaire
6		125 à 150 m	137,5	Édifice à bureaux, banque
7	Élevé	150 à 175 m	162,5	Hôpital, clinique médicale
8		175 à 200 m	187,5	CPE
9	Très élevé	200 à 225 m	212,5	Hôtel
10		225 à 250 m	237,5	

*31 CLOISONS					
DIMENSIONS DES CLOISONS [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]					
ASSISE %	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	9	212,5	E	2,7	100
[% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]					
BÂTIS DES CLOISONS [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]			PAROIS DES CLOISONS [% = Aire de la paroi / Aire des parois]		
BÂTI	ISOLANT	%	PAROI	%	
1	2	100	93	100	

- Renseignements à déterminer
- Renseignements déterminés automatiquement lors de l'utilisation d'un modèle

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.2 – Repères de qualité/complexité



DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment non résidentiel								
Numéro matricule : <input style="width: 200px;" type="text"/>								
Grille de pondération et de calcul					Grille de pointage			
Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points	Classe	Points	Code Q-C	Points
1. Murs de fondations					1	189 - 200	A	200
2. Charpente					2	164 - 188	B	150
3. Murs extérieurs					3	139 - 163	C	100
4. Toit					4	114 - 138	D	50
5. Cloisons					5	89 - 113	E	0
6. Finis de plafond					6	64 - 88		
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs					7	39 - 63		
8. Appareils de plomberie et accessoires					8	14 - 38		
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation					9	0 - 13		
Total des 9 éléments								
Classe déterminée systématiquement : <input style="width: 50px;" type="text"/>								

- 9 éléments du bâtiment appréciés par l'entremise de 30 repères intégrés au relevé

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**



6.2

Appréciation du degré de qualité/complexité des cloisons

Irrégularités des cloisons (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Beaucoup de cloisons configurées de façon très complexe	Plusieurs cloisons, configurées avec une certaine complexité	Plusieurs cloisons, configurées de façon conventionnelle	Peu de cloisons, configurées de façon simple	Aucune cloison

Qualité de l'ornementation intérieure et des parois (suggéré : 45 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation conventionnelle	Ornementation simple	Ornementation limitée
Plusieurs ornements au design somptueux et exclusif	Plusieurs ornements au cachet supérieur	Quelques ornements conventionnels	Peu d'ornements simples	Peu ou pas d'ornements simples
Matériaux modernes ou luxueux	Matériaux modernes	Matériaux conventionnels	Vieux matériaux	Vieux matériaux

Ouvertures (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombre élevé d'ouvertures aux formes inusitées ou au design unique	Plusieurs ouvertures de forme particulière	Ouvertures de forme et de dimensions conventionnelles	Peu d'ouvertures de forme simple	Aucune ouverture



A - Configuration complexe

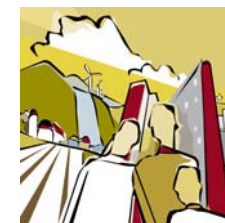


C - Configuration conventionnelle

Irrégularités des cloisons

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.2 – Repères de qualité/complexité (suite)



DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment non résidentiel

Numéro matricule :

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Murs de fondations	48 000 \$	5,6%	C	6
2. Charpente	121 000 \$	14,2%	C	14
3. Murs extérieurs	238 000 \$	27,8%	C	28
4. Toit	118 000 \$	13,8%	C	14
5. Cloisons	92 000 \$	10,8%	B	16
6. Finis de plafond	32 000 \$	3,7%	C	4
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs	44 000 \$	5,1%	C	5
8. Appareils de plomberie et accessoires	21 000 \$	2,5%	D	1
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation	141 000 \$	16,5%	C	17
Total des 9 éléments	855 000 \$	100%		104

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

6.3 – Durées de vie typiques



COMPOSANTES VISÉES					
No	Description	Coût de base 1997		Durée de vie	
		\$	%	Typique	Année minimale
1	Assises des colonnes structurales			100	
2	Murs de fondations			100	
3	Dalle au sol			100	
4	Charpente en fibre de verre			75	
5	Charpente et bâti en bois			75	
6	Charpente et bâti en acier			80	
7	Charpente et bâti en béton			100	
8	Parement lourd			70	
9	Parement léger			35	
10	Portes dans les murs extérieurs			35	
11	Fenêtres dans les murs extérieurs			35	
12	Couverture rigide			35	
13	Couverture souple			25	
14	Couverture monocoque			35	
15	Parois intérieures des murs extérieurs			40	
16	Bâti et parois des cloisons			40	
17	Fenêtres dans les cloisons			35	
18	Portes dans les cloisons			35	
19	Finis de plafond			40	
20	Finis de planchers durs et escaliers			35	
21	Finis de planchers souples et escaliers			15	
22	Systèmes transporteurs			35	
23	Appareils de plomberie			30	
24	Autre plomberie			40	
25	Producteurs de chauffage			30	
26	Distribution du chauffage			40	
27	Ventilation			30	
28	Climatisation			30	
29	Syst. et appareils de protection incendie			30	
30	Électricité			40	
31	Éclairage			30	

- 31 composantes retenues aux fins de l'établissement systématique de l'âge apparent pour lesquelles des durées de vie typiques ont été établies

6.3

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments NON RÉSIDENTIELS

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997		1 094 000 \$	ANNÉES CONSIDÉRÉES				CONCLUSION			
Autres services au bâtiment (bloc 49)		- \$	Année de référence de l'évaluation		2010	Année de construction originelle du bâtiment			1977	
Équipements spécialisés (blocs 51 à 58)		- \$				Rajustement total en années			(+ 4,094 + 0,550 - 0,238)	+4,406
Équipements complémentaires (bloc 59)		2 000 \$	Année de construction originelle du bâtiment		1977	Année apparente du bâtiment principal (arrondie)				1981
Issues, dépendances et améliorations d'emplacement (blocs 61, 63 et 71)		8 000 \$				Année d'agrandissement				Âge apparent du bâtiment à l'année de référence
Constructions spéciales et autres constructions (blocs 64 et 78)		- \$								
Services externes (blocs 72 et 73)		8 000 \$								
Coût de base épuré		1 076 000 \$								

COMPOSANTES VISÉES					RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)			
No	Description	Coût de base 1997		Durée de vie		Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
		\$	%	Typique	Année minimale										
1	Assises des colonnes structurales	11 000 \$	1,02%	100	1977										
2	Murs de fondations	66 000 \$	6,13%	100	1977										
3	Dalle au sol	72 000 \$	6,69%	100	1977										
4	Charpente en fibre de verre			75											
5	Charpente et bâti en bois			75											
6	Charpente et bâti en acier	329 000 \$	30,58%	80	1977										
7	Charpente et bâti en béton			100											
8	Parement lourd			70											
9	Parement léger	73 000 \$	6,78%	35	1977										
10	Portes dans les murs extérieurs	22 000 \$	2,04%	35	1977										
11	Fenêtres dans les murs extérieurs	7 000 \$	0,65%	35	1977	2005	100%	28	0,182						
12	Couverture rigide			35											
13	Couverture souple	155 000 \$	14,41%	25	1985	2000	100%	23	3,314						
14	Couverture monocoque			35											
15	Parois intérieures des murs extérieurs	63 000 \$	5,86%	40	1977										
16	Bâti et parois des cloisons	51 000 \$	4,74%	40	1977										
17	Fenêtres dans les cloisons			35											
18	Portes dans les cloisons	4 000 \$	0,37%	35	1977										
19	Finis de plafond	10 000 \$	0,93%	40	1977										
20	Finis de planchers durs et escaliers	8 000 \$	0,74%	35	1977										
21	Finis de planchers souples et escaliers	9 000 \$	0,84%	15	1995					100%	18	0,151	100%	15	-0,126
22	Systèmes transporteurs			35											
23	Appareils de plomberie	10 000 \$	0,93%	30	1980	2005	60%	28	0,156	40%	3	0,011	40%	30	-0,112
24	Autre plomberie	1 000 \$	0,09%	40	1977										
25	Producteurs de chauffage	14 000 \$	1,30%	30	1980					100%	3	0,039			
26	Distribution du chauffage	6 000 \$	0,56%	40	1977										
27	Ventilation	17 000 \$	1,58%	30	1980	2005	100%	28	0,442						
28	Climatisation			30											
29	Syst. et appareils de protection incendie			30											
30	Électricité	23 000 \$	2,14%	40	1977										
31	Éclairage	125 000 \$	11,62%	30	1980										
		1 076 000 \$	100%					Total	+4,094		Total	+0,550		Total	-0,238

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

7 – Intégration du non résidentiel à la mise à jour 2011 du MEFQ



Publication de la mise à jour 2011 prévue pour la semaine du 19 septembre 2011

Édition 2011 du MEFQ (Publications du Québec)

- Chapitre 7 de la partie 2C – consignes concernant les renseignements prescrits et chapitre 9 – répertoire des renseignements prescrits
- Chapitre 5 de la partie 3E – application de la méthode du coût (incluant classe, âge apparent, dépréciation et exemples d'application)
- Tiendra compte de l'amendement projeté à l'article 65 de la LFM

Site WEB du MAMROT

- Schémas XML et gabarits XSD
- Illustration des renseignements prescrits
- Application de calcul de la méthode du coût

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels

8 – Autres éléments de la mise à jour 2011 du MEFQ



- Partie 2B – Système d'information géographique
- Partie 3C – Évaluation par la méthode de comparaison
- Partie 3D – Évaluation par la méthode du revenu
- Ajouts et modifications aux autres parties déjà publiées (ces ajouts et modifications seront répertoriés pour en faciliter le repérage)

La modernisation du relevé des bâtiments non résidentiels



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 