

MÉTHODE DU COÛT

- La technique du coût repose sur le principe de substitution, supposant qu'un acheteur ne payera plus cher que le coût de construction d'une propriété substitut.

- Quatre étapes
 - 1. Estimer la valeur du terrain(méthode de comparaison)
 - 2. Estimer le coût de construction des bâtiments et des améliorations sur le site
 - 3. Estimer la perte de valeur due à la dépréciation.
 - 4. Faire la somme de la valeur du terrain, des bâtiments et améliorations; déduction faite de la dépréciation.

MÉTHODE DU COÛT

- Dépréciations accrues (trois types) :
 - Détérioration physique (perte de valeur attribuable à l'usure, aux actions des éléments, couramment associés avec l'âge des composantes structurales)
 - Désuétude fonctionnelle (perte de valeur résultant d'un mauvais agencement)
 - Désuétude économique (perte de valeur résultant d'une mauvaise localisation, ou d'un élément externe à la propriété)

COÛT VS COMPARAISON

VILLE DE BAIE-COMEAU Rôle 2016-2017-2018 1 et 2 logements	PROPORTION DES VALEURS SELON LA MÉTHODE UTILISÉE (%)	
	MÉTHODE DE PARITÉ	MÉTHODE DU COÛT
RÉSIDENTIEL	99.60%	0.40%
MAISON MOBILE	99.63%	0.37%
TOTAL	99.61%	0.39%

ÉVIMBEC
évaluateurs agréés