



**Dès la période fiscale 2001**

COMMUNE:

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| N° CHAPITRE | COM | CAT |
|             |     |     |

## QUESTIONNAIRE

POUR L'ESTIMATION DES VALEURS  
LOCATIVES ET FISCALES DES  
IMMEUBLES NON AGRICOLES

Veuillez vous référer aux  
instructions spéciales annexées.

### A. IMMEUBLE OCCUPÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE (maison familiale, villa, propriété par appartements ou par étages, résidence secondaire)

Bâtiment situé à (commune) ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... m<sup>3</sup>/SIA ..... Année d'achat .....

Coût de construction sans terrain Fr. .... ou prix d'achat Fr. ....

Terrain: prix d'achat Fr. .... m<sup>2</sup> ..... Equipé, oui  non

Coût de l'équipement du terrain Fr. ....

Depuis quand occupez-vous l'immeuble? mois ..... année .....

Si vous avez apporté des investissements ou des agrandissements, veuillez indiquer ci-après:

| l'année | le montant | la nature de ces investissements |
|---------|------------|----------------------------------|
| .....   | Fr. ....   | .....                            |
| .....   | Fr. ....   | .....                            |
| .....   | Fr. ....   | .....                            |

### I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE\*

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Structure:</b>                                 | Pierre <input type="checkbox"/>                                    | Bois <input type="checkbox"/>  | Mixte <input type="checkbox"/>                |
| <b>Isolation:</b>                                 | Aucune <input type="checkbox"/>                                    | Moyenne <input type="checkbox"/>   | Bonne <input type="checkbox"/>                |
| <b>Fenêtres:</b>                                  | Simple <input type="checkbox"/>                                    | Double vitrage ou verre isolant double <input type="checkbox"/>                            | Verre isolant triple <input type="checkbox"/> |
| <b>Système de chauffage:</b>                      | Aucun chauffage <input type="checkbox"/>                           | Fourneau à charbon ou bois <input type="checkbox"/>  | Mixte <input type="checkbox"/>                |
|   | Calorifère à mazout <input type="checkbox"/>                       | Général au charbon <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>                      |
|   | Général au mazout <input type="checkbox"/>                         | Electrique en prise directe (à l'exception d'un simple radiateur) <input type="checkbox"/> | Mixte <input type="checkbox"/>                |
|   | Electrique par accumulation <input type="checkbox"/>               | Pompe à chaleur <input type="checkbox"/>   | Gaz <input type="checkbox"/>                  |
|   | Energie solaire <input type="checkbox"/>                           |  |   |
| <b>Eau chaude:</b>                                | Service général d'eau chaude <input type="checkbox"/>              | Boilers individuels <input type="checkbox"/>   |   |
|   |  | (contenance ..... litres)  |   |
| <b>Cuisine:</b>                                   | Pas de bloc-cuisine <input type="checkbox"/>                       | Bloc-évier simple <input type="checkbox"/>   |   |
|   | Bloc-cuisine <input type="checkbox"/>                              |  |   |
| <b>Appareils incorporés dans le bloc-cuisine:</b> | Cuisinière <input type="checkbox"/>                                | Machine à laver la vaisselle <input type="checkbox"/>                                      |   |
|   | Frigo <input type="checkbox"/>                                     | Four à micro-ondes <input type="checkbox"/>  |   |
|   | Hotte d'aspiration <input type="checkbox"/>                        | Grill <input type="checkbox"/>   |   |
|   | Four séparé de la cuisinière <input type="checkbox"/>              | Congélateur <input type="checkbox"/>   |   |
| <b>Sanitaire:</b>                                 | Uniquement un WC (intérieur ou extérieur) <input type="checkbox"/> | Douche et WC <input type="checkbox"/>  |   |
|   | Salle de bains et WC non séparés <input type="checkbox"/>          | Salle de bains et WC séparés <input type="checkbox"/>                                      |   |
| <b>Chauffage d'appoint:</b>                       | Cheminée simple <input type="checkbox"/>                           | Poêle en faïence <input type="checkbox"/>  |   |
|   | Cheminée à air chaud <input type="checkbox"/>                      | Fourneau calorifère <input type="checkbox"/>   |   |

\*Indiquer d'une croix (X) ce qui convient.



## II. CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE

### 3. VALEUR LOCATIVE SELON NORMES DE BASE

#### 3.1. SURFACE HABITABLE

Nombre d'unités de chambre (total du chiffre 2) ..... à Fr. .... = .....

#### 3.2. LOCAUX SUPPLÉMENTAIRES

Salle de jeux ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 1.50 =  
 Local de bricolage ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 1.50 =  
 Carnotzet / jardin d'hiver non chauffé /  
 Piscine extérieure sans abri ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 3.- =  
 Pièces meublées au sous-sol,  
 sans fenêtres normales ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 4.- =  
 Piscine extérieure avec abri ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 5.- =  
 Pavillon d'agrément / Loggia ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 1.- =  
 Terrasse couverte / balcon couvert ..... m / ..... m = ..... m<sup>2</sup> à Fr. 1.- =

**Total 1**

#### 3.3. FACTEURS DE RÉDUCTION

##### 3.3.1. Type de construction

|  | Réduction | A laisser en blanc |
|--|-----------|--------------------|
| Villa individuelle (réduction 0%)                                | — %       | — %                |
| Villa jumelée ou comprenant plus d'un logement (réduction 4%)    | — %       | — %                |
| Villa groupée ou en terrasse (réduction 6%)                      | — %       | — %                |
| Propriété par étage / Propriété par appartements (réduction 14%) | — %       | — %                |

##### 3.3.2. Genre d'excavation (à l'exclusion des propriétés par étage)

|   |     |     |
|---|-----|-----|
| Totalement excavé (réduction 0%)          | — % | — % |
| Semi excavé (réduction 3%)                | — % | — % |
| Sur terre-plein (réduction 5%)            | — % | — % |
| Total de la réduction (sur total 1) ..... | — % | — % |

**Total intermédiaire**

#### 3.4. GARAGE

Simple  (Fr. 80.-) Double  (Fr. 130.-) = ..... +  
 Double en enfilade  (Fr. 100.-) Box  (Fr. 50.-) = ..... +

Valeur locative totale selon normes de base ..... **Total 2**

3.5. QUOTIENT COMMUNAL ..... % du total 2 Fr. .... = .....

#### 3.6. VALEUR LOCATIVE ANNUELLE

Fr. .... (chiffre 3.5.) x 12 = Fr. .... = .....

(à reporter sur la déclaration d'impôt)

### 4. VALEUR LOCATIVE ANNUELLE DES LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX (Préciser le genre de local, par ex.: atelier, magasin, bureau)

**Valeur locative annuelle**

|  | Francs | A laisser en blanc |
|--|--------|--------------------|
| ..... m / ..... m = ..... m <sup>2</sup> ..... |        |                    |
| ..... m / ..... m = ..... m <sup>2</sup> ..... |        |                    |
| ..... m / ..... m = ..... m <sup>2</sup> ..... |        |                    |

**Total**

## 5. AUTRES APPARTEMENTS OU LOCAUX SIS DANS L'IMMEUBLE ET LOUÉS À DES TIERS

| Nom du locataire | Genre de locaux | Loyer annuel          |
|------------------|-----------------|-----------------------|
| M. ....          | .....           | Fr. ....              |
| M. ....          | .....           | Fr. ....              |
| M. ....          | .....           | Fr. ....              |
| M. ....          | .....           | Fr. ....              |
|                  |                 | <b>Total</b> Fr. .... |

## III. CALCUL DE LA VALEUR FISCALE

|                                       |                               |                      |          |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------|
| <b>Rendement annuel de l'immeuble</b> | Valeur locative annuelle      | (chiffre 3.6.) ..... | Fr. .... |
|                                       | Locaux professionnels         | (chiffre 4) .....    | Fr. .... |
|                                       | Locaux loués                  | (chiffre 5) .....    | Fr. .... |
|                                       | <b>Rendement annuel total</b> |                      | Fr. .... |

Valeur de rendement: rendement annuel total Fr. ...., capitalisé à ..... % = Fr. .... x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus ..... Fr. ....

Total des deux valeurs ..... Fr. ....

**Valeur fiscale de l'immeuble:** divisé par 3  
(à reporter sur la déclaration d'impôt) ..... Fr. ....

## B. AUTRES IMMEUBLES NON AGRICOLES LOUÉS À DES TIERS

**Immeuble 1**

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels ..... Fr. ....

Valeur de rendement: loyers annuels Fr. ...., capitalisés à ..... % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus ..... Fr. ....

Total des deux valeurs ..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 1 (divisé par 3) ..... Fr. ....

**Immeuble 2**

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels ..... Fr. ....

Valeur de rendement: loyers annuels Fr. ...., capitalisés à ..... % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus ..... Fr. ....

Total des deux valeurs ..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 2 (divisé par 3) ..... Fr. ....

**Immeuble 3**

Commune ..... Rue et N° .....

Année de construction ..... Année d'achat .....

Prix de construction ou prix d'achat ..... Fr. ....

Total des loyers annuels ..... Fr. ....

Valeur de rendement: loyers annuels Fr. ...., capitalisés à ..... % x 2 = Fr. ....

Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus ..... Fr. ....

Total des deux valeurs ..... Fr. ....

VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 3 (divisé par 3) ..... Fr. ....

**Observations:** .....

.....

Le contribuable atteste que la présente formule a été remplie complètement et conformément à la vérité.

.....  
Lieu et date

.....  
Signature