



# Questionnaire détermination valeur locative 2018

## destiné aux propriétaires d'appartements et de villas

**Important: utiliser les formulaires originaux, ne pas photocopier, écrire en noir, détacher vos caractères et porter un seul caractère par case.**  
Une version électronique avec aide au remplissage est disponible sur notre site [www.ge.ch/lc/qvl](http://www.ge.ch/lc/qvl)

Nom et prénom

Contribuable

Conjoint

N° de contribuable

Situation (adresse)

Commune cadastrale

N° de parcelle

Année de construction

### 1 Valeur locative de base

#### 1.1 Surface habitable fiscalement déterminante

##### 1.1.1 Surface habitable

1.1.1.1 Méthode simplifiée (uniquement pour les appartements PPE)

Surface habitable selon acte notarié ou cahier de répartition			m <sup>2</sup>
./. Réduction forfaitaire pour murs	x 12%	./.	m <sup>2</sup>
Surface habitable	=		m <sup>2</sup>

ou

##### 1.1.2 Calcul détaillé

Surface habitable selon plans (remplir le point 8 et reporter le total des mètres carrés)

1.1.2 Nombre de pièces  pièces x 20m<sup>2</sup> =  m<sup>2</sup>

##### 1.1.3 Surface habitable fiscalement déterminante (surface en m<sup>2</sup> la plus élevée entre 1.1.1 et 1.1.2)

#### 1.2 Valeur locative de base d'après le barème 2007 selon la surface habitable

### 2 Type d'habitation

			Coefficient
Appartement PPE	millièmes: <input type="text"/>	‰	<input type="radio"/> = 0.80
Appartement PPE duplex, triplex ou en attique:	millièmes: <input type="text"/>	‰	<input type="radio"/> = 0.85
Appartement dans villa partiellement louée			<input type="radio"/> = 0.90
Maison jumelle ou en ordre contigu			<input type="radio"/> = 0.95
Maison individuelle (moins de 1200 m <sup>2</sup> )			<input type="radio"/> = 1.00
Maison individuelle (1200 m <sup>2</sup> et plus)			<input type="radio"/> = 1.05
Coefficient «type d'habitation»		x <input type="text"/>	= <input type="text"/> CHF

A reporter en page 2



G-IM09L2

Report de la page 1

CHF

### 3 Aménagement de l'immeuble

#### 3.1 Points «aménagement»

Isolation:	Mauvaise	<input type="radio"/> 0 pt	Sanitaires: Bain/douche et WC non séparés	<input type="radio"/> 0 pt
	Bonne	<input type="radio"/> 1 pt		Bain/douche et WC séparés
				2 salles de bains et plus
Fenêtres:	Simple vitrage	<input type="radio"/> 0 pt	Cheminée(s) d'agrément:	<input type="checkbox"/> 1 pt
	Double vitrage ou verre isolant	<input type="radio"/> 1 pt		
Chauffage:	Fourneaux	<input type="radio"/> 0 pt	Garage/parking intérieur: une place	<input type="radio"/> 1 pt
	Central	<input type="radio"/> 1 pt		plus d'une place
Eau chaude:	Chauffe-eau individuel (cumulus)	<input type="radio"/> 0 pt	Piscine: Extérieure: moins de 25 m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> 1 pt
	Service général	<input type="radio"/> 1 pt		25 m <sup>2</sup> et plus
			Couverte ou intérieure	<input type="radio"/> 3 pt
			En copropriété	<input type="radio"/> 1 pt
Cuisine:	Sans bloc-cuisine	<input type="radio"/> 0 pt	Tennis: Privé	<input type="radio"/> 2 pt
	Avec bloc-cuisine	<input type="radio"/> 1 pt		En copropriété

Total des points «aménagement»  pts

#### 3.2 Coefficient «aménagement»

Appartements	Villas	Coefficient
0 à 3 pts	0 à 3 pts	<input type="radio"/> = 0.75 (très modeste)
4 à 5 pts	4 à 5 pts	<input type="radio"/> = 0.90 (simple)
6 à 7 pts	6 à 9 pts	<input type="radio"/> = 1.00 (standard)
8 à 9 pts	10 à 11 pts	<input type="radio"/> = 1.10 (supérieur à la moyenne)
10 pts et plus	12 pts et plus	<input type="radio"/> = 1.25 (luxueux)

Coefficient «aménagement» x  =  CHF

### 4 Vétusté

Selon la date d'achèvement des travaux de construction:  
(idem en cas de rénovation lourde ou de transformation importante)

	Coefficient
- postérieure au 01.01.1981	<input type="radio"/> = 1.10
- entre le 01.01.1971 et le 31.12.1980	<input type="radio"/> = 1.00
- antérieure au 01.01.1971	
a) état globalement satisfaisant	<input type="radio"/> = 0.90
b) des réparations importantes sont nécessaires	<input type="radio"/> = 0.80
Lesquelles? <input type="text"/>	
c) bâtiment en très mauvais état (inhabitable)	<input type="radio"/> = 0.70
Préciser: <input type="text"/>	

Coefficient «vétusté» x  =  CHF

A reporter en page 3



G-IM09L3

## 5 Nuisances

	Coefficient	
Normal	<input type="checkbox"/> = 1.00	
Aéroport: « Valeur d'alarme (VA) » (courbe rouge)	<input type="radio"/> = 0.70	
« Valeur limite d'immissions (VLI) » (courbe bleue)	<input type="radio"/> = 0.80	
« Valeur de planification (VP) » (courbe verte)	<input type="radio"/> = 0.90	
Autoroute ou voie CFF (moins de 100 mètres sans protection phonique)	<input type="checkbox"/> = 0.90	
Station d'épuration ou d'incinération, usine avec émanations (moins de 1.5 km)	<input type="checkbox"/> = 0.90	
Stand de tir (moins de 1.5 km sans obstacle naturel)	<input type="checkbox"/> = 0.90	
Carrefour bruyant ou route à trafic intense (moins de 50 mètres sans protection)	<input type="checkbox"/> = 0.95	
Coefficient « nuisances » (en cas de facteurs cumulés, multiplication des coefficients entre eux)		x <input type="text"/> = <input type="text"/>

## 6 Situation générale

	Coefficient	
Mauvaise (peu de soleil et vue très limitée)	<input type="radio"/> = 0.90	
Normale	<input type="radio"/> = 1.00	
Bonne (bon ensoleillement, vue dégagée)	<input type="radio"/> = 1.05	
Vue sur le lac	<input type="radio"/> = 1.10	
Coefficient « situation »		x <input type="text"/> = <input type="text"/>

## 7 Valeur locative (avant déduction des frais d'entretien)

Valeur locative (avant déduction des frais d'entretien, base 100)		<input type="text"/>
Indexation	x 1 1 6 3 %	<input type="text"/>
<b>Valeur locative (avant déduction des frais d'entretien)</b>		<input type="text"/>

**Observations:**

Annexe(s):

J'atteste (nous attestons) que les indications figurant sur ce questionnaire sont exactes et complètes.

Lieu

Date

	Contribuable	Conjoint
Signature(s)	<input type="text"/>	<input type="text"/>



G-IM09L4

# 8 Surface habitable selon plans

Référez-vous au guide, pages 5 et 6

Sous-sol	Nbre de pièces	Dimensions		Prise en compte		Surface habitable
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>

Rez-de-chaussée	Nbre de pièces	Dimensions		Prise en compte		Surface habitable
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>

1er étage	Nbre de pièces	Dimensions		Prise en compte		Surface habitable
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>

Etages supérieurs	Nbre de pièces	Dimensions		Prise en compte		Surface habitable
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>
		m x	m x	%	=	m <sup>2</sup>

**Total**   m<sup>2</sup>

(à reporter aux points 1.1.1.2 et 1.1.2)