



# Questionnaire de valeur locative 2017 - 2020

destiné aux propriétaires d'appartements et de villas

## Personnes physiques

Impôt cantonal et communal et impôt fédéral direct

**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 <https://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

./. Réduction forfaitaire pour murs

x 12%

<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
= <input type="text"/>	m <sup>2</sup>

Surface habitable

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> =

#### 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"/>

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	<input type="radio"/> 1 pt
				2 salles de bains et plus	<input type="radio"/> 2 pt
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	<input type="radio"/> 2 pt
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	<input type="radio"/> 2 pt
				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	<input type="radio"/> 1 pt
Total des points «aménagement»				<input type="text"/> 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 <input type="text"/> = <input type="text"/>		

### 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 <input type="text"/> = <input type="text"/>	

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 brute

Valeur locative brute 2007 (base 100)

Indexation 2017 x  1 1 9 9 %

**Valeur locative brute 2017-20**

**Observations:**

Annexe(s):

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

Lieu	Contribuable		Conjoint	
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Date	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)