

## Grosses réparations

La démarche est identique, mais le raisonnement plus complexe.

1) Coût de reproduction à neuf de la bâtisse (espérance de vie économique : 45 ans)	80 000 \$
dont couverture (bardeaux d'asphalte) (espérance de vie utile : 15 ans)	3 900 \$
2) Âge effectif de la bâtisse : 15 ans (dépréciation : 14,5 %) coût déprécié (85,5 % x 80 000 \$)	68 400 \$
dont coût résiduel de la couverture (dépréciation 100 %)	0 \$
3) Intervient la réparation. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le même évaluateur aurait écrit :</li> <li>• valeur par le coût déprécié de la bâtisse avant travaux     moins</li> <li>• enlèvement et transport de la vieille couverture     plus</li> <li>• nouvelle couverture</li> <li>• valeur par le coût déprécié après travaux</li> </ul>	68 400 \$  (500) \$  <u>4 100 \$</u> <u>72 000 \$</u>
4) Appréciation 72 000 \$ vs 68 400 \$	5,26 %
5) Nouvelle dépréciation de la bâtisse (80 000 \$ – 72 000 \$) ÷ 80 000 \$ = 10 % vs 14,5 % avant	
6) Nouvel âge effectif de la bâtisse : 12 ans après vs 15 ans avant (voir table de dépréciation)	
7) Dépenses récupérées <ul style="list-style-type: none"> <li>• valeur avant</li> <li>• valeur après</li> </ul> vs débours total (4 100 + 500)	68 400 \$ <u>72 000 \$</u> <u>3 600 \$</u> <u>4 600 \$</u>
8) Pourcentage de la dépense non récupéré (4 600 \$ – 3 600 \$) ÷ 4 100 \$ =	21,73 %
9) Pourcentage récupéré	<u>78,27 %</u>