

Rénovations

1) Coût de reproduction à neuf de la bâtisse (espérance de vie économique : 45 ans)	80 000 \$
dont bain régulier et céramique (espérance de vie utile : 25 ans)	1 650 \$
2) Âge effectif de la bâtisse : 15 ans (dépréciation : 14,5 %) coût déprécié (85,5 % x 80 000 \$)	68 400 \$
dont coût résiduel du bain régulier 60 % (15 ans/25 ans)	990 \$
3) Intervient la rénovation. <ul style="list-style-type: none"> • Le même évaluateur aurait écrit : • valeur par le coût déprécié de la bâtisse avant travaux moins • enlèvement et transport du bain régulier et de la vieille céramique plus • nouvelle céramique plus • bain-tourbillon • valeur par le coût déprécié après travaux (68 400 \$ – (990 \$ + 330 \$) + (500 \$ + 3 300 \$)) 	68 400 \$ (330) \$ 500 \$ <u>3 300 \$</u> <u>70 880 \$</u>
4) Appréciation 70 880 \$ ÷ 68 400 \$	3,62 %
5) Nouvelle dépréciation de la bâtisse (80 000 \$ – 70 880 \$) ÷ 80 000 \$ = 11,4 % vs 14,5 % avant	
6) Nouvel âge effectif de la bâtisse : 13 ans après vs 15 ans avant (voir table de dépréciation)	
7) Dépenses récupérées <ul style="list-style-type: none"> • valeur avant • valeur après vs débours total	68 400 \$ <u>70 880 \$</u> <u>2 480 \$</u> <u>4 130 \$</u>
8) Pourcentage de la dépense non récupéré (4 130 \$ – 2 480 \$) ÷ 4 130 \$ =	39,95 %
9) Pourcentage récupéré	<u>60,05 %</u>

Si la rénovation consiste à ajouter une composante que ne comportait pas la bâtisse, l'intégralité du coût est récupéré (ex. : ouvre-porte électrique de garage).