

## **Annexe 2** (EEV 4-07-2016)

### Liste d'éléments habituellement inclus ou exclus dans un rapport **aux fins d'assurance**

L'évaluateur doit obtenir toutes les informations lui permettant de répondre adéquatement au mandat qui lui a été confié.

Pour chaque mandat, l'évaluateur doit identifier au rapport la liste des éléments qui sont inclus ou exclus du coût calculé.

Voici une liste des éléments les plus couramment traités lors de l'établissement d'un coût d'un bâtiment. L'évaluateur a la responsabilité d'analyser les inclusions ou les exclusions à considérer en fonction du type d'immeuble identifié dans son mandat.

	<b>INCLUS</b>	<b>EXCLUS</b>
<b>TERRAIN</b>		
<b>Améliorations</b> emplacement (ex: piscine) Aménagements paysagers (ex : arbre, pelouse)		
<b>DÉPENDANCES ou structures détachées</b>		
Coût construction neuf et main d'œuvre Murs mitoyens, plans et devis de construction		
Coût de l'excavation		
Fondations, assise, dalle au sol, tuyauterie souterraine		
Frais de démolition et de déblayage (déblai)		
Allocation pour fondation spéciale (ex : capacité portante)		
Frais architecte pour supervision des travaux, surveillance de chantier, plans et devis		
Frais architecte, ingénieurs, coût de permis		
Frais et profits de l'entrepreneur		
Frais et profits du développeur		
Frais de financement		
Taxes provinciales et fédérales (TPS et TVQ) – moins ristourne		

## Annexe 2 (suite)

Liste d'éléments habituellement inclus ou exclus dans un rapport aux fins d'assurance

	INCLUS	EXCLUS
<b>Équipements / biens meubles :</b>		
Biens meubles		
Équipements appartenant à autrui		
Équipement fixes de la mécanique du bâtiment et équipement fixes reliés à l'usage du bâtiment		
Contenu (marchandise)		
Équipements non fixes – non encastrés		
<b>Coûts externes :</b>		
Prime supplémentaire (accès limité, type de construction)		
dépenses engagées et coûts additionnels pour minimiser les pertes (économique)		
Coût occasionnés par démolition d'une partie de l'immeuble encore debout		
Augmentation coûts construction qui résulte de dispositions légales particulières		
Augmentation coûts construction qui résulte de facteurs socio-économique, politique, conditions hivernales, etc.		