



Questionnaire détermination valeur locative 2025

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/c/qv/

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%

./. =

Surface habitable

ou

1.1.1.2 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 20 m² =

1.1.3 Surface habitable fiscalement déterminante (surface en m² 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:

‰

☐ = 0.80

Appartement PPE duplex,
triplex ou en attique

millièmes:

‰

☐ = 0.85

Appartement dans villa partiellement louée

☐ = 0.90

Maison jumelle ou en ordre contigu

☐ = 0.95

Maison individuelle (moins de 1200 m²)

☐ = 1.00

Maison individuelle (1200 m² et plus)

☐ = 1.05

Coefficient «type d'habitation»

x

=

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	*	Cheminée(s) d'agrément:	<input type="checkbox"/> 1 pt
	Double vitrage ou verre isolant			
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 ²	<input type="radio"/> 1 pt
	Service général	<input type="radio"/> 1 pt	25 m ² 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» pts

3.2 Coefficient «aménagement»

Appartements	Villas	Coefficient
0 à 3 pts	0 à 3 pts	0.75 (très modeste)
4 à 5 pts	4 à 5 pts	0.90 (simple)
6 à 7 pts	6 à 9 pts	1.00 (standard)
8 à 9 pts	10 à 11 pts	1.10 (supérieur à la moyenne)
10 pts et plus	12 pts et plus	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 01.01.1971	<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

* N'est plus applicable dès la période fiscale 2025

A reporter en page 3



G-IM09L3

Report de la page 2

CHF

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, 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)

Indexation x 1 2 5 3 %

Valeur locative (avant déduction des frais d'entretien)

Observations:

Annexe(s):

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

Lieu

Date

Contribuable

Signature(s)

Conjoint

Une expertise individuelle demeure réservée si le résultat de ce questionnaire ne correspond manifestement pas à la valeur du marché.



8

Référez-vous au guide, pages 5 et 6

[illegible]

Rez-de-chaussée

[illegible]

1er étage

[illegible]

Etages supérieurs

[illegible]**Total**

m²

(à reporter aux points 1.1.1.2 et 1.1.2)