



# 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/qvl](http://www.ge.ch/c/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

m<sup>2</sup>

./. Réduction forfaitaire pour murs

x 12%

./.

m<sup>2</sup>

Surface habitable

=

m<sup>2</sup>

ou

##### 1.1.1.2 Calcul détaillé

Surface habitable selon plans (remplir le point 8 et reporter le total des mètres carrés)

m<sup>2</sup>

#### 1.1.2 Nombre de pièces

pièces x 20 m<sup>2</sup> =

m<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)

m<sup>2</sup>

CHF

### 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 m<sup>2</sup>)

= 1.00

Maison individuelle (1200 m<sup>2</sup> et plus)

= 1.05

Coefficient «type d'habitation»

x

=

CHF

A reporter en page 2



## 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 <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»

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?	
c) bâtiment en très mauvais état (inhabitabile)	<input type="radio"/> = 0.70
Préciser:	

Coefficient «vétusté»

x = CHF



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)	<input type="text"/>
Indexation	x <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 5 <input type="text"/> 3 <input type="text"/> %
Valeur locative (avant déduction des frais d'entretien)	<input type="text"/>

Observations:

Annexe(s):

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

 Lieu Contribuable

Conjoint

Date

  

Signature(s)



G-IM09L4

## 8 Surface habitable selon plans

Référez-vous au guide, pages 5 et 6

(à reporter aux points 1.1.1.2 et 1.1.2)