

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

CLASSIFICATION DES LOCAUX D'HABITATION ET LOCAUX À USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES (art. 324 H de l'annexe III au CGI)								
CRITÈRES À CONSIDÉRER	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES PROPRES À CHAQUE CATÉGORIE DE LOCAUX							
	1 ^{re} catégorie	2 ^e catégorie	3 ^e catégorie	4 ^e catégorie	5 ^e catégorie	6 ^e catégorie	7 ^e catégorie	8 ^e catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble.	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité.		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes catégories.	Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région assurant des conditions d'habitabilité normales mais d'une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.		Médiocre Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : Conception général.	Très large conception	Large conception	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes		Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc.		Logement souvent exigü	
	des diverses parties du local. (Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions.)		Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Paliers souvent communs à plus de deux logements.		Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits).	
Pièce de réception (*)	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses.		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces.		Existence en général d'une pièce de réception ; - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces ; - dans les locaux modernes, quel que soit le nombre de pièces.		En général, absence de pièce de réception.	
Locaux d'hygiène (*)	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés.		En général plusieurs salles d'eau.		Présence, au minimum, d'un cabinet de toilette avec eau courante.		En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens ; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	
4. Equipements :							En général, eau à l'extérieur.	
Equipements usuels : Eau (*)	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local.		Un ou plusieurs éléments par local.		Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs.		WC généralement extérieurs.	
W.-C. (*)					WC particuliers, généralement intérieurs.		WC particuliers, parfois extérieurs.	
Chauffage central.....	Présence habituelle		Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents.		Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents.		-	
Ascenseur.....	Présence habituelle.		Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.		Absence de fréquence dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles de plus de quatre étages.		Absence habituelle dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	
Tapis d'escalier, escalier de service.....	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)		Absence fréquente.		-		-	
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation).....	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

(*) Ne pas tenir compte de ce critère pour les locaux affectés exclusivement à usage professionnel.