

Calendrier de divulgation de la SEFM

Pendant la divulgation initiale, la SEFM fournira les renseignements inclus dans la colonne ii du tableau ci-dessous, sauf lorsqu'ils sont identifiés par (**). Une demande écrite pour l'information identifiée par (**) doit être présentée à la SEFM pendant la cinquième semaine qui suit la date d'introduction dans le Calendrier des procédures pour les instances générales de la CRÉF.

i. Question par méthodologie	ii. Documents, études ou renseignements assujettis à la divulgation	iii. Emplacement de l'information
(1) MÉTHODE DU COÛT		
(a) Valeur du terrain	<p>Détails liés à la valeur du terrain par zone de marché et type de propriété;</p> <p>(i) Calculs relatifs au terrain utilisés pour produire la valeur des terrains;</p> <p>(ii) Détails sur les ventes de terrains utilisées : – Date de vente – Prix de vente** – Adresse de la propriété – Adresse de la propriété – Ventes de terrains non utilisées dans l'analyse, avec le code de raison**</p> <p>(iii) Renseignements sur le site;</p>	<p>Rapport d'évaluation du marché applicable au terrain (par zone de marché et type de terrain [commercial ou industriel]) – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché applicable au terrain (par zone de marché) – Barème applicable – Disponible sur AMP</p> <p>(iii) Profil d'une propriété – Disponible sur AMP</p>
(d) Reproduction ou Coût de remplacement à neuf (CRN)	<p>(i) Profil de la propriété;</p> <p>(ii) Directives et énoncés de politiques, y compris le Guide sur la méthodologie et Rapport d'évaluation du marché;</p> <p>(iii) Analytique du coût et étude des taux pour le CRN;</p> <p>(iv) Copie complète des tarifs du SCA par composant;</p> <p>(v) Description du calcul des coûts indirects;</p> <p>(vi) Description du calcul des facteurs de rajustement selon la quantité;</p>	<p>(i) Disponible sur AMP</p> <p>(ii) Disponible sur AMP</p> <p>(iii) Rapport d'évaluation du marché sur les coûts industriels – Rapport supplémentaire (Méthode du coût : Un rapport sur les générateurs de coûts du secteur et la méthodologie utilisée par la SEFM) – Page 241 – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché sur les coûts commerciaux – Rapport supplémentaire (Méthode du coût : Un rapport sur les générateurs de coûts du secteur et la méthodologie utilisée par la SEFM) – Page 114 – Disponible sur AMP</p> <p>(iv) Profil d'une propriété – Disponible sur AMP</p> <p>(v) Rapport d'évaluation du marché sur les coûts industriels – page 14 et Rapport supplémentaire (Méthode du coût : Un rapport sur les générateurs de coûts du secteur et la méthodologie utilisée par la SEFM) – Page 225 (14) – Disponible sur AMP</p> <p>(vi) Rapport d'évaluation du marché sur les coûts industriels – page 16 et Rapport supplémentaire (Méthode du coût : Un rapport sur les générateurs de coûts du secteur et la méthodologie utilisée par la SEFM) – Page 253 (12) – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché sur les coûts commerciaux – page 16 et Rapport supplémentaire (Méthode du coût : Un rapport sur les générateurs de coûts du secteur et la méthodologie utilisée par la SEFM) – Page 126 (12) – Disponible sur AMP</p>

Calendrier de divulgation de la SEFM

Pendant la divulgation initiale, la SEFM fournira les renseignements inclus dans la colonne ii du tableau ci-dessous, sauf lorsqu'ils sont identifiés par (**). Une demande écrite pour l'information identifiée par (**) doit être présentée à la SEFM pendant la cinquième semaine qui suit la date d'introduction dans le Calendrier des procédures pour les instances générales de la CRÉF.

i. Question par méthodologie	ii. Documents, études ou renseignements assujettis à la divulgation	iii. Emplacement de l'information
(2) MÉTHODE DU REVENU		
(a) Taux de capitalisation	Détails relatifs au taux de capitalisation, y compris : (ii) Prise en considération de la zone de marché pertinente et des paramètres d'évaluation appropriés pour toutes les ventes étudiées : – Prix de vente** – Adresse de la propriété – Ventes non utilisées dans l'analyse, avec le code de raison**	(iii) Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles de bureaux – Annexe B – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les commerces de détail – Annexe C – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles à logements multiples – Annexe C – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les centres industriels – Annexe B – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les hôtels – Annexe B – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les maisons de retraite – Annexe B – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les foyers de soins de longue durée – Annexe E – Disponible sur AMP
	(iii) Pour chaque zone de marché : – Résumé des loyers déclarés utilisés dans l'analyse de la SEFM, y compris le nombre d'observations par municipalité, la plage et les mesures de la tendance centrale; (iv) Liste des documents pour chaque code d'occupation, indiquant : – Surface louable brute – Liste des locataires – Loyers courants ajustés et non ajustés appliqués (v) Résumé de l'analyse, y compris le nombre d'observations par zone de marché et les mesures de la tendance centrale.	(iii) Annexe applicable sur les loyers (commerces de détail, immeubles de bureaux, immeubles à logements multiples, centres industriels) – fournie par la SEFM pendant les semaines 1 à 4 qui suivent (iv) – Profil d'une propriété (seulement si la DRDP a été soumise) – Disponible sur AMP; – Document de rajustement spécifique à la propriété (DRSP), le cas échéant – fourni par la SEFM pendant les semaines 1 à 4 qui suivent la date d'introduction dans le Calendrier des procédures pour les instances générales de la CRÉF. (v) Rapport d'évaluation du marché pour les commerces de détail – Section 2.1, page 18, section 5.1, page 29, section 5.2, page 91 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles de bureaux – Section 2.1, page 18, section 5.1, page 28, section 5.2, page 81 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles à logements multiples – Section 2.1, page 16; section 5.1, page 26 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les centres industriels – Section 2.1, page 15, section 5.1, page 27, section 5.2, page 85 – Disponible sur AMP
c) Inoccupation et perte de recouvrement ou inoccupation chronique	Détails relatifs à l'inoccupation, y compris : (v) Si des études ont été effectuées, copies des études, sauf les renseignements assujettis à l'article 53 de la Loi sur l'évaluation foncière	(v) Rapport d'évaluation du marché pour les commerces de détail – Section 2.2, page 21; section 5.3, page 92; section 5.4, page 101 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles de bureaux – Section 2.2, page 21; section 5.3, page 82; section 5.4, page 90 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles à logements multiples – Section 2.2, page 19; section 5.2, page 58, section 5.3, page 61 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les centres industriels – Section 2.2, page 19, section 5.3, page 85, section 5.4, page 90 – Disponible sur AMP
(d) Coefficients de dépenses	Détails relatifs aux coefficients de dépenses, y compris : (iii) Détails relatifs aux coefficients de dépenses, y compris :	(iii) Rapport d'évaluation du marché pour les commerces de détail – Section 2.3, page 23; section 5.3, page 92; section 5.4, page 101 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles de bureaux – Section 2.3, page 22; section 5.3, page 82; section 5.4, page 90 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les immeubles à logements multiples – Section 2.3, page 21; section 5.2, page 58; section 5.4, page 81 – Disponible sur AMP Rapport d'évaluation du marché pour les centres industriels – Section 2.3, page 21, section 5.3, page 85, section 5.4, page 90 – Disponible sur AMP
(h) Terrain excédentaire	Si la question est un terrain excédentaire : (i) Les critères utilisés pour déterminer les quantités de terrain excédentaire.	(i) – Document de rajustement spécifique à la propriété (DRSP), le cas échéant – fourni par la SEFM pendant les semaines 1 à 4 qui suivent le jour de début du Calendrier des procédures pour les instances générales de la CRÉF.

Calendrier de divulgation de la SEFM

Pendant la divulgation initiale, la SEFM fournira les renseignements inclus dans la colonne ii du tableau ci-dessous, sauf lorsqu'ils sont identifiés par (**). Une demande écrite pour l'information identifiée par (**) doit être présentée à la SEFM pendant la cinquième semaine qui suit la date d'introduction dans le Calendrier des procédures pour les instances générales de la CRÉF.

i. Question par méthodologie	ii. Documents, études ou renseignements assujettis à la divulgation	iii. Emplacement de l'information
(3) MÉTHODE DE COMPARAISON DES PRIX DE VENTE		
	(i) Pour tous les types de propriétés : date de vente, montant de la vente** et adresse des ventes utilisées dans l'analyse, et date de vente, montant de la vente et code de raison des ventes non utilisées dans l'analyse**.	<p>(i) Rapport d'évaluation du marché applicable au terrain (par zone de marché et type de terrain [commercial ou industriel]) – Annexe applicable – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les condominiums commerciaux – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les condominiums industriels – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les petites propriétés commerciales à Toronto – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les petites propriétés industrielles à Toronto – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les terrains en transition (sauf Toronto) – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les terrains en transition (Toronto) – Annexe B – Disponible sur AMP</p>
	(ii) Critères de sélection et d'application du modèle d'évaluation et des facteurs pertinents.	<p>(ii) Rapport d'évaluation du marché applicable au terrain (par zone de marché et type de terrain [commercial ou industriel]) – Annexe applicable – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les condominiums commerciaux – Section 2, page 12, section 3, page 16, section 5, page 21 – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les condominiums industriels – Section 2, page 12, section 3, page 16, section 5, page 20 – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les petites propriétés commerciales à Toronto – Section 2, page 11, section 3, page 15, section 5, page 22 – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les petites propriétés industrielles à Toronto – Section 2, page 11; Section 3, page 14 – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les terrains en transition (sauf Toronto) – Annexe B – Disponible sur AMP</p> <p>Rapport d'évaluation du marché pour les terrains en transition (Toronto) – Annexe B – Disponible sur AMP</p>
(b) Ventes utilisées pour l'évaluation		