

Mai 2017

Adresse et description du bien-fonds

Municipalité

Numéro du rôle

Madame, Monsieur

Objet : La propriété ci-haut mentionnée

Au nom de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM), je vous demande de l'information spécifique concernant la propriété ci-haut mentionnée. La SÉFM est responsable d'évaluation foncière de toutes les propriétés en Ontario aux fins d'impôts fonciers municipaux. Puisque la valeur de certaines propriétés est influencée par les revenus qu'elle produit, il est donc très important que nous ayons tous les renseignements actuels et exacts pour ce type de propriété.

La date d'échéance pour nous faire parvenir ces renseignements à la SÉFM est le **30 juin 2017**.

Cette demande d'information concernant les données des logements locatifs, des revenus ainsi que des dépenses sont autorisées en vertu de l'article 11 de la Loi sur l'évaluation foncière. L'article 13 de cette Loi prévoit des pénalités pour non-conformité. En vertu des dispositions de la Loi sur l'évaluation foncière (article 53) et de la Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée, la Société d'évaluation foncière des municipalités ne peut, sans autorisation, divulguer cette information ni tout autre renseignement. La SÉFM pourrait communiquer avec le particulier et/ou l'entreprise concernée afin d'effectuer un sondage et/ou d'obtenir des commentaires concernant la collecte de cette information et de tout autre renseignement.

Retour de ces renseignements :

- ☞ **Veillez signer ci-dessous et joindre cette page à la réponse de la demande.**
- ☞ **En vertu de l'article 40(18) modifié, de la Loi sur l'évaluation, le refus ou l'omission de répondre entièrement à cette demande aura pour résultat le fardeau de preuve quant à l'exactitude de la valeur actuelle de la propriété, sera la responsabilité de l'appelant et non de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM) en cas d'appel par rapport à l'évaluation.**

Veillez utiliser l'enveloppe réponse ci-jointe pour soumettre vos renseignements. Informations demandées peut être fourni sous forme de données disque dur ou copier dans un format utilisé par l'hôtel (c'est-à-dire qu'il n'y a pas la SÉFM "forme" à remplir). Renvoyer les informations demandées à :

Centre de traitement des données de la SÉFM
CP 9808
Toronto ON M1S 5T9

1 866 296-MPAC (6722)
ATS 1 877 889-MPAC (6722)
www.mpac.ca

Je, (imprimer) _____ atteste que les renseignements ci-joints sont exacts et complets au meilleur de ma connaissance.

Signature _____

Date _____

Titre _____

Téléphone (____) _____

Nom de la société _____

Courriel _____

voir au verso

PC:

PAC :

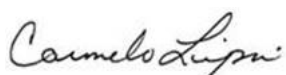
FO:

Les renseignements requis sont les suivants :

- a) Les résultats non consolidés et détaillés des profits et pertes d'exploitation pour l'exercice financier de 2016, accompagnés des annexes pertinents indiquant une prévision budgétaire et réel.
- Le nombre de chambres/suites disponible,
 - Le nombre de chambres/suites vendus,
 - le tarif quotidien moyen des chambres,
 - le taux d'occupation annuel,
 - les revenus et dépenses internes (chambres, nourriture et boisson, téléphone, stationnement, etc.)
 - les frais d'exploitation non-répartis (Administration/gestion, commercialisation/franchise, réparations et entretien, etc.),
 - dépenses fixes (impôts fonciers, assurances, etc.) et
 - le montant et descriptions des réserves de remplacement. Si applicable, veuillez fournir les répartitions entre le mobilier, l'installation et les équipements, ainsi que la réserve pour les dépenses d'investissements.
- b) Une dépense de capital rapport et un rapport de toute rénovation, les ajouts ou les autres modifications apportées à la propriété au cours des 2016 année financière détaillant ce qui a été modifié, la période, et les coûts associés. Si la propriété a été arrêté ou inoccupé, toute ou en partie, veuillez stipuler les détails sur les portions et pour combien de temps.
- c) Une liste détaillée de tous les pièces du propriétaire (et de l'opérateur le cas échéant) des biens personnels (qu'ils soient corporels ou incorporels) utilisé dans le cadre de l'exploitation de la propriété. Veuillez fournir une copie de toute preuve de la valeur de ces objets en votre possession.
- d) Si la participation du propriétaire foncier a changé, toute ou en partie (par acte de cession, par ventes d'actions ou par achat capital), veuillez fournir les détails pertinents, y compris la date de cession, le montant, le nom du cédant et le cessionnaire ainsi qu'un annexe détaillé des items transféré ainsi que la valeur convenu pour chaque items.
- e) Un registre actuel des logements locatifs pour locataires indiquant la superficie spécifique. Veuillez indiquer si les logements locatifs sont inclus dans le compte d'exploitations et fournir le rapprochement de comptes pour les logements locatifs et le compte d'exploitations de l'hôtel. Pour chaque espace loué indiquer ce qui suit :
- le nom des locataires,
 - les dates de la durée du bail (commencement et expiration),
 - le loyer annuel de base fixé au début et un horaire des augmentations prévues,
 - le pourcentage des paiements du loyer (si applicable)
 - les dépenses d'exploitation (paiements des utilités publiques en 2016),
 - s'il ne s'agit pas d'un bail qualifié net net, veuillez identifier les dépenses incluses dans le loyer, et
 - indiquer la surface « louable » de tout espace vacant et le montant du loyer demandé.
- f) Veuillez indiquer si le relevé fourni est relatif à un ou plusieurs entités d'exploitations. (i.e. hôtels et immeubles sur le même lopin de terre)
- g) Les détails suivants concernant le stationnement devraient être inclus :
- un barème de loyer actuel,
 - nombre total d'espaces de stationnement - intérieures, extérieures, doubles et simples, et
 - si le terrain de stationnement est exploité par une personne ou une agence autre que le propriétaire, veuillez nous fournir un sommaire de cette entente.
- h) S'il y a aucun panneau d'affichage apportant un revenu; le revenu/ dépense annuel ; le propriétaire de l'enseigne; et la grandeur de chaque enseigne.
- La SÉFM doit s'assurer que tout le revenu attribuable aux panneaux d'affichage est exclu de l'évaluation des propriétés évaluées en utilisant la méthode du revenu, étant donné que les panneaux d'affichage doivent être évalués exclusivement sur leur coût, sans tenir compte de tout revenu reçu par le propriétaire à l'égard du signe ou de son placement.
- i) Si l'information fournie est relative à d'autres propriétés additionnelles à celle ci-haut mentionné. Veuillez fournir une liste des autres propriétés et les détails de la relation.
- j) Le nom et le numéro de téléphone de la personne-ressource qui est responsable pour l'information demandé.

Nous vous remercions de votre collaboration. Si vous avez des questions au sujet de cette requête ou de la soumission des données, veuillez nous contacter ou visiter www.mpac.ca.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



Carmelo Lipsi, M.I.M.A
Vice-président et chef de l'exploitation