

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 de l'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 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. L'information requise peut être soumise sur disques compacts ou sur feuilles de papier et mise à la poste :

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) Un état détaillé des opérations pour l'exercice financier de 2016 (ou le plus récent), accompagné des annexes pertinentes indiquant :
 - le tarif quotidien moyen des chambres,
 - le taux d'occupation annuel,
 - revenus et dépenses départementales,
 - les frais d'exploitation non répartis,
 - les frais de gestion,
 - les impôts fonciers,
 - les assurances, et
 - les réserves de remplacement, y compris des annexes détaillées pour ces catégories.
- b) Le nombre de chambres/lits et/ou mixtes (ex. : chambre privée, semi-privée, garçonnière, une chambre, 2 chambres, etc.)
- c) Un inventaire des coûts pour toutes restaurations, additions ou modifications faite à la propriété durant l'année fiscale 2016 (ou la plus récente).
- d) Si la propriété à effectuer des opérations par une vente des actions ou par achats des biens, fournir les détails pertinents, y compris la date de cession, le montant, le nom du cédant et le cessionnaire ainsi qu'un annexe détaillé.
- e) le registre actuel des logements locatifs commerciaux indiquant si ces frais sont transportés à bail. 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 l'horaire des augmentations prévues,
 - le pourcentage des paiements du loyer, (si applicable)
 - les dépenses d'opération (paiements des utilités publiques de 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 de location.
- f) le registre actuel des logements locatifs non-commerciaux en indiquant :
 - le numéro d'unité et son type (ex. studio, une chambre, etc.),
 - le montant du loyer courant,
 - le registre des logements locatifs vacants pour l'année 2016,
 - indiquer si le stationnement ou certains utilités publiques (chauffage, électricité, eau et câble) sont comprises dans le loyer, et
 - indiquer le coût mensuel de chaque espace de stationnement s'il n'est pas compris dans le loyer.
- g) 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.
- h) Si l'information fournie est relative à d'autres propriétés additionnelles à celle ci-haut mentionné. (ex. Propriété adjacente incluse dans les revenus/dépenses.) Veuillez nous fournir une liste des autres propriétés ainsi que le numéro de matricule si vous le connaissez.
- i) Le nom et le numéro de téléphone de la personne-ressource qui a préparé cette information.

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 accepter, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



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