

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 | | |
| (b) Ventes utilisées pour l'évaluation | (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> |