



Propriétés commerciales/industrielles

Termes et définitions

Terme	Définition
Date de fin de l'exercice financier	Date de fin de l'exercice financier.
Commerce de détail	Espace qui a été principalement construit ou utilisé comme espace de vente au détail dans le bien. Cela comprend les espaces de vente au détail, les guichets automatiques, les aires de restauration, les kiosques, les restaurants, etc.
Bureau	Surface qui a été principalement construite ou utilisée comme espace de bureau dans le bien. Il peut s'agir d'un espace occupé par le propriétaire, d'un espace loué ou d'un espace actuellement vacant.
Fabrication/autre utilisation industrielle	Espace utilisé pour la fabrication, la production, la transformation ou la recherche et développement (R-D). Cela peut inclure les usines de fabrication, les grands fournisseurs, les brasseries ou les boulangeries qui produisent ou transforment sur place pour l'approvisionnement des détaillants à l'extérieur du site et les laboratoires chimiques destinés à la recherche et au développement de nouveaux produits chimiques et de nouveaux matériaux.
Les entrepôts/ Entreposage	Espace qui a été principalement construit ou utilisé comme entrepôt ou espace de rangement dans le bien.



Terme	Définition
	Il peut s'agir d'un sous-sol non aménagé ou d'une ou de plusieurs unités de rangement autonome.
Dépenses en immobilisation	Coûts associés au remplacement de composants de la structure qui devront être remplacés avant la fin de la durée économique de la structure, par exemple, le toit et les fenêtres. Cela est différent des coûts d'entretien.
Résumé des renseignements sur la propriété	Indiquez le total des superficies occupées et vacantes du bien en fonction de l'utilisation prévue (bureaux, commerce de détail, entrepôt/rangement et fabrication/autre utilisation industrielle) et le loyer annuel demandé par pied carré pour chaque type de bien s'il était disponible à la location (s'il est vacant) à la date de la présente demande.
Stationnement	Indiquez le nombre de places de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur du bien. Indiquez le tarif reçu pour chaque type selon le mode de paiement disponible : quotidien, mensuel ou mensuel réservé. Remarque : si une place de stationnement fait l'objet de plusieurs modes de paiement (par exemple, des tarifs journaliers et mensuels), veuillez indiquer les tarifs de tous les modes applicables.
Nom du locataire / nom commercial *	Nom commercial du locataire louant l'espace (c.-à-d. Bob's Hardware), le cas échéant, et nom légal (c.-à-d. 123 Ontario Inc.) le cas échéant. Si le locateur est un particulier sans raison sociale, indiquez d'abord le nom de famille. Lorsqu'une unité est vacante, indiquez « Vacant ».



Terme	Définition
Numéro d'unité*	L'identifiant commun de l'unité dans le bâtiment, généralement tel qu'indiqué sur la liste des loyers ou dans le contrat de bail.
Niveau d'étage	L'emplacement de l'unité, par niveau d'étage, dans le bâtiment. Les niveaux d'étage comprennent : l'unité au sous-sol, l'unité au niveau de la mezzanine, le premier étage (niveau du sol), le deuxième étage, le troisième étage, le quatrième étage, le cinquième étage et plus.
Type d'unité/ Utilisation *	L'utilisation prédominante de l'unité selon les types d'unités suivants : guichet automatique, panneau publicitaire, aire de restauration, kiosque, bureau, commerce de détail, industriel, fabrication, rangement, entreposage ou autre.
Statut du bail*	Le dernier statut ou type de bail en cours pour l'unité indiquée. S'il s'agit du bail initial ou du premier bail d'un nouveau locataire, indiquez « Nouveau ». Si le bail en cours est le renouvellement d'un contrat de bail initial ou existant (2e bail ou plus) ou s'il s'agit d'un bail négocié ou renégocié du locataire actuel, indiquez « Renouvellement ». Si le bail du locataire n'est pas à durée déterminée, indiquez « Mensuel ». Si l'unité est actuellement vacante sans bail, indiquez « Vacant ».
Date négociée	Date de signature du bail.
Date de début du contrat de location actuel*	La date d'entrée en vigueur ou du début du bail en cours – telle qu'indiquée dans la section « Statut du bail » (nouveau, renouvellement, mensuel, vacant). Si le bail en cours est « Nouveau », indiquez la date de début du



Terme	Définition
	nouveau bail. Si le bail actuel est un « Renouvellement », indiquez la date de début du renouvellement. Si le bail actuel est « mensuel », indiquez la date de début des paiements. Si le logement est actuellement vacant, indiquez la date à laquelle il est devenu vacant.
Date de fin du bail	La date de fin du bail en cours, telle qu'indiquée dans la section « Statut du bail » (c'est-à-dire nouveau, renouvellement, mensuel, vacant). Si le bail actuel est « Nouveau », indiquez la date de fin du nouveau bail. Si le bail actuel est un « Renouvellement », indiquez la date de fin du renouvellement. Si le bail actuel est « mensuel », ne rien indiquer. Si l'unité est actuellement vide, ne rien indiquer.
Terrains loués	Uniquement applicable si le bail ne concerne que le terrain ✓.
Loyer en % des ventes brutes (\$)	Uniquement applicable si le bail prévoit un « pourcentage de loyer ». Montant du loyer, ou du loyer supplémentaire, payé en dollars en tant que pourcentage des ventes brutes. Veuillez indiquer le dernier montant annuel total perçu.
Type de bail *	Le type de bail signé pour l'unité, à savoir net, brut, semi-brut ou loyer en pourcentage. <ul style="list-style-type: none">• Net : aucune dépense incluse dans le loyer annuel• Brut : toutes les dépenses comprises dans le loyer annuel• Semi-brut : certaines dépenses incluses dans le loyer annuel – veuillez sélectionner toutes les



Terme	Définition
	<p>dépenses applicables incluses dans le loyer à l'aide des cases à cocher prévues à cet effet.</p> <ul style="list-style-type: none">• Loyers en pourcentage : montant du loyer en dollars en tant que pourcentage des ventes brutes
Superficie louée (en pieds carrés) *	La superficie locative brute de l'unité indiquée dans le contrat de location. Cette superficie doit inclure une allocation de l'étage et de l'aire commune de l'immeuble qui est distribuée proportionnellement à tous les locataires de l'immeuble, conformément aux plus récentes normes de mesure de la Building Owners and Managers Association [BOMA], le cas échéant.
Loyer annuel (\$)	Le loyer de base annuel total payé par le locataire pour l'unité louée. S'il s'agit d'un bail à loyer net ou semi-brut, tout montant payé séparément pour les impôts fonciers, les frais liés aux aires communes ou les services publics doivent être inscrits dans les colonnes de récupération. Si le bail est de type brut, le montant total du loyer annuel payé par le locataire doit être saisi et les sections relatives à l'impôt foncier et aux récupérations des charges d'exploitation doivent être laissées vides.
Loyer de base actuel (\$/pied carré) *	Loyer de base annuel actuel par pied carré payé par le locataire, comme indiqué dans le bail. S'il s'agit d'un bail à loyer net ou semi-brut, tout montant payé séparément pour les impôts fonciers, les frais liés aux aires communes ou les services publics doivent être inscrits dans la colonne de récupération. Si le bail est de type brut, le montant total du loyer annuel payé par le locataire doit être saisi et les sections relatives à l'impôt



Terme	Définition
	foncier et aux récupérations des charges d'exploitation doivent être laissées vides.
Récupération de l'impôt foncier (\$/pied carré)	Montant du loyer additionnel payé par le locataire pour les impôts fonciers, seulement pour un bail « net » ou un bail brut avec indexation, exprimé en \$/pi ² . Si c'est un bail brut, les impôts fonciers font partie du taux de bail globale et cette section peut être laissée blanche.
Récupération des charges d'exploitation (\$/pied carré)	Montants facturés par le locateur au locataire, exprimés en \$/pied carré, pour couvrir l'entretien des aires communes [EAC], par exemple les taxes [si elles sont incluses avec d'autres frais relatifs à l'EAC], l'entretien, l'assurance, la sécurité, etc. Si des dépenses directes de l'unité [p. ex., services publics] sont également facturées au locataire, elles peuvent être incluses dans le cadre de l'EAC ou des récupérations des charges d'exploitation. Également appelé IEA [impôts, entretien et assurance].
Période de loyer gratuit (nombre de mois)	Une période spécifique en mois pendant laquelle le locataire ne paie pas de loyer, conformément au contrat de location.
Améliorations locatives (\$/pied carré)	Les frais encourus par le locateur pour obtenir un loyer clé en main, exprimés en \$/pied carré, conformément au contrat de location.
Section sur les loyers progressifs *	Les clauses relatives au loyer progressif dans les baux prévoient des augmentations du loyer de base pendant la durée du bail, par exemple : – Année 1 : 15 \$/pied carré. – Année 2 : 16 \$/pied carré. – Année 3 : 17 \$/pied



Terme	Définition
	carré, etc. Indiquez la date et le taux de base de chaque augmentation survenue pendant la durée du bail.
Charges d'exploitation incluses dans le loyer	Veuillez cocher (✓) les dépenses incluses dans le loyer. Les dépenses sont les suivantes : (« Assu. ») Assurance, (« Ges. ») Gestion, (« Entr. ») Entretien, (« Élec. ») électricité, (« Eau ») Eau, (« CVCA ») Chauffage, ventilation, conditionnement d'air. Si des dépenses sont incluses dans le loyer, il ne s'agit pas d'un loyer net

* Indique un champ obligatoire