
MAI 2019

PROPRIÉTAIRE

ADRESSE 1

ADRESSE 2

ADRESSE 3

Emplacement de la propriété/municipalité :

Numéro de rôle :

Bonjour,

Au nom de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM), je vous écris pour vous demander des renseignements spécifiques sur la propriété susmentionnée.

Le rôle de la SEFM consiste à évaluer et à classer toutes les propriétés en Ontario conformément à la Loi sur l'évaluation foncière et aux règlements du gouvernement de l'Ontario. Bien que les évaluations foncières soient mises à jour selon un cycle de quatre ans, la SEFM recueille des renseignements sur les propriétés annuellement pour assurer l'exactitude et le caractère suffisant des données.

Pour nous aider à développer des valeurs marchandes exactes et justes pour votre propriété et d'autres propriétés comparables, veuillez fournir les renseignements suivants au plus tard le **15 juillet 2019** :

- États financiers d'exploitation détaillés pour l'exercice financier le plus récent, avec annexes à l'appui indiquant :
 - le prix moyen d'une nuitée
 - les taux d'occupation annuels
 - les revenus et dépenses par département
 - les charges d'exploitation non réparties
 - les frais de gestion
 - l'impôt foncier
 - les assurances
 - la réserve pour remplacement, y compris les annexes à l'appui détaillées

Remarque : tous les renseignements demandés sont disponibles dans le rapport annuel sur les foyers de soins de longue durée préparé pour le ministère de la Santé.

- L'indice de gestion des cas et le classement des foyers de soins de longue durée annuels déterminés par le ministère de la Santé pour 2018.
 - Le nombre de chambres ou de lits et combinaison de types (p. ex., chambre à un lit, chambres à deux lits, salle commune, répit, etc.).
 - L'avis de calcul des paiements le plus récent pour les foyers de soins de longue durée.
 - Une liste des rénovations, additions ou autres modifications apportées à la propriété, le cas échéant, pour l'exercice financier le plus récent.
 - S'il y a eu une transaction de vente d'actions ou d'achat d'actifs pour la propriété, fournissez les détails pertinents, y compris la date du transfert, le montant de la vente, le nom de l'auteur du transfert, le destinataire du transfert et une liste des articles inclus dans la vente.
-

- Un barème de location actuel indiquant tout locataire **commercial**, y compris les zones transportées à bail. Pour chaque zone louée, veuillez fournir les renseignements suivants :
 - nom du locataire commercial
 - dates de début et d'expiration du bail
 - tarif de location annuel de début et échancier indiquant toutes les dispositions relatives aux augmentations
 - le cas échéant, paiements de location en pourcentage
 - paiements de charges d'exploitation (paiements pour l'entretien et les services publics pour l'exercice financier le plus récent)
 - Si les baux ne sont pas à loyer supernet, indiquez les dépenses comprises dans le coût du loyer
 - pour tout espace vide, fournissez la surface louable et le loyer demandé
- Un barème de location actuel pour tout locataire non commercial, indiquant :
 - le numéro d'unité, le type d'unité (studio, une chambre à coucher, etc.)
 - le loyer mensuel actuel
 - le rapport d'inoccupation des unités pour l'exercice financier le plus récent
 - une confirmation si le stationnement ou une partie ou la totalité des services publics (chauffage, électricité, eau et câble) sont inclus dans le loyer
 - si le stationnement n'est pas inclus dans le loyer, le loyer mensuel par place
- S'il y a des revenus provenant de panneaux publicitaires appartenant à un tiers (babillards) ou de signalisation, déclarez les revenus et dépenses annuels, le propriétaire des panneaux, et les dimensions de chaque panneau ou babillard.

Remarque : La SEFM est tenue d'exclure de l'évaluation tout revenu attribuable à des panneaux publicitaires appartenant à un tiers qui se trouvent sur votre propriété. La déclaration distincte de cette information permet de s'assurer que le revenu de location provenant de panneaux publicitaires appartenant à un tiers n'est pas inclus dans votre revenu total.

Les panneaux publicitaires appartenant à un tiers sont évalués au moyen de la méthode du coût (coût de remplacement à neuf, moins la dépréciation) afin de déterminer la contribution d'un babillard à la valeur actuelle de la propriété sur laquelle il est situé. Aucune valeur n'est ajoutée pour le revenu attribuable au panneau publicitaire appartenant à un tiers ou son installation sur votre propriété.

- Si les renseignements fournis ne concernent pas seulement la propriété dont le numéro de rôle est indiqué dans la partie supérieure de ce formulaire (c'est-à-dire qu'une propriété adjacente est comprise dans les revenus et les dépenses), veuillez fournir la liste des autres propriétés et les numéros de rôle correspondants, s'ils sont connus.

Veillez noter : Si la propriété susmentionnée a une composante qui n'est pas un foyer de soins de longue durée (p. ex., maison de retraite, appartement ou bail viager), veuillez fournir les détails concernant cette partie de la propriété dans le cadre de la présente soumission.

Évaluation des foyers de soins de longue durée

La SEFM recourt à la méthode de capitalisation du revenu dans l'évaluation des foyers de soins de longue durée. La méthode de capitalisation du revenu utilisée est la méthode de capitalisation directe. Cette méthode estime le revenu annuel pouvant être généré par un foyer de soins de longue durée, déduit les dépenses annuelles nécessaires pour soutenir le flux de rentrées, puis en utilisant la méthode de capitalisation directe, un taux de capitalisation est appliqué à ce revenu annuel afin d'en arriver à la valeur actuelle de la propriété.



Pour obtenir de plus amples renseignements sur la SEFM et la façon dont elle évalue les propriétés, veuillez vous rendre à l'adresse www.mpac.ca.

Comment soumettre vos renseignements

Veuillez utiliser l'enveloppe-réponse d'affaires ci-jointe pour nous faire parvenir votre compte-rendu.

Les informations demandées peuvent également être fournies sur un disque de données ou une copie papier et être envoyées à :

Établissement de traitement central de la SEFM
Case postale 9808
Toronto (Ontario) M1S 5T9

Nous vous demandons également de fournir les renseignements demandés ci-dessous et de renvoyer cette lettre avec les renseignements demandés.

Je soussigné(e), (en caractères d'imprimerie) _____ certifie que les renseignements ci-joints sont exacts et qu'ils ont été fournis à ma connaissance.

Signature _____ **Date** _____

Titre _____ **Téléphone (_____)** _____

Nom de l'entreprise _____ **Courriel** _____

Veuillez vous assurer que vos données sont soumises de façon exacte et à temps. Vous pourriez recevoir une lettre de rappel si nous n'avons pas reçu ces renseignements d'ici le 28 juin 2019.

Obligation de la SEFM de protéger vos renseignements

La collecte des renseignements demandés par la SEFM est autorisée par la Loi sur l'évaluation foncière et ils sont utilisés pour l'évaluation foncière. L'article 13 de la Loi indique les sanctions en cas de non-conformité et de divulgation de faux renseignements. Veuillez noter que si vous ne fournissez pas l'information demandée et faites appel de la valeur imposable auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière, la Loi prévoit que le fardeau de la preuve passera de la SEFM à vous.

La SEFM s'engage à protéger vos renseignements. En vertu de la *Loi sur l'évaluation foncière* et de la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, nous ne sommes pas autorisés à divulguer vos renseignements. La SEFM recueille et utilise les renseignements dont elle a besoin pour fournir des programmes et des services autorisés par la loi. De temps à autre, la SEFM peut utiliser vos renseignements pour obtenir des commentaires, faire des sondages et améliorer la prestation des programmes.

Merci de votre collaboration. Si vous avez des questions concernant cette demande, veuillez prendre contact avec :

Numéro sans frais 1 866 296-6722
Numéro ATS 1 877 889-6722
Du lundi au vendredi, de 8 h à 17 h
C.P. 9808, Toronto (Ontario) M1S 5T9



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

Si vous avez des besoins en matière d'accessibilité, veuillez informer nos représentants de ce que nous pouvons faire pour mieux répondre à vos besoins.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Greg Martino', is written in a cursive style.

Greg Martino, M.I.M.A.

Vice-président et chef de l'évaluation et des normes
