
MAI 2019

PROPRIÉTAIRE

ADRESSE 1

ADRESSE 2

ADRESSE 3

Emplacement de la propriété/municipalité :

Numéro de rôle :

Clé d'accès :

Code d'accès Web :

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** :

- une déclaration des revenus et des dépenses de votre propriété pour l'exercice financier le plus récent;
- un résumé de toutes les aires inoccupées et du revenu perdu en raison de l'inoccupation et de la perte pour recouvrement pour l'exercice financier le plus récent;
- les renseignements provenant de votre barème de location courant pour l'exercice financier le plus récent, y compris, notamment, le type d'appartement, le nombre d'unités, le loyer du marché mensuel, les dimensions moyennes des unités, et une indication des services publics et des commodités inclus dans le loyer, par exemple le chauffage, l'électricité, l'eau, le câble, la climatisation, Internet, la buanderie, une unité d'entreposage et le stationnement;
- un résumé des places de stationnement supplémentaires facturées, y compris : en surface ou à l'intérieur/recouvertes, le nombre total de places et le loyer mensuel;
- une liste des locataires commerciaux, y compris, notamment : le nom du locataire/nom commercial, le type d'unité, le numéro d'unité, la surface louable pour chaque locataire, les loyers de base nets, les conditions des baux, les dates de début des baux, les périodes sans loyer, les allocations pour améliorations fournies aux locataires et les options en matière de loyer progressif.

Évaluation des immeubles à logements multiples

La SEFM recourt à la méthode du revenu dans l'évaluation des immeubles à logements multiples. Cette méthode estime le revenu de location annuel au prix du marché et d'autres revenus pouvant être générés par l'immeuble à logements multiples, et soustrait les charges

d'exploitation pour ensuite appliquer un taux de capitalisation au revenu net pour en arriver à une estimation de la valeur actuelle de la propriété concernée.

Pour évaluer de façon uniforme et équitable toutes les propriétés en Ontario, la SEFM élabore un modèle d'évaluation fondé sur les cinq principaux paramètres d'évaluation suivants : type d'appartement, loyer courant et revenu supplémentaire, inoccupation et perte pour recouvrement, dépenses non recouvrables et taux de capitalisation.

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

Voici la marche à suivre pour soumettre ces renseignements :

1. Connectez-vous sur aboutmyproperty.ca à l'aide de votre nom d'utilisateur et votre mot de passe.
Remarque : Si vous utilisez AboutMyProperty™ pour la première fois, vous devrez d'abord vous inscrire avec votre numéro de rôle et votre clé d'accès, que vous trouverez à la première page de cette lettre.
2. À la page suivante, sélectionnez « Continuer avec la Déclaration des revenus et des dépenses de la propriété ».
3. Saisissez votre numéro de rôle et votre code d'accès Web qui se trouve dans la partie supérieure de cette lettre.
4. Cliquez sur « Ouverture ».
5. Remplissez et soumettez le formulaire des revenus et des dépenses de la propriété ainsi que les formulaires de données sur les loyers demandés. Vous pouvez également imprimer une version préliminaire à des fins de vérification avant la soumission.

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. Pour vous aider à soumettre ces renseignements, une liste de termes et de définitions est accessible sur la page « Produits et services » de mpac.ca. Vous pouvez également fournir vos renseignements par transfert de données interentreprises si des ententes préexistantes ont été établies entre la SEFM et votre fournisseur de logiciel de gestion immobilière.

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* (la Loi) 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.

Cette lettre contient une clé d'accès et un code d'accès Web pour vous permettre d'accéder à vos renseignements stockés sur le site AboutMyProperty. Veuillez conserver cette lettre ou



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

l'éliminer de façon sécuritaire afin de vous assurer de protéger vos renseignements, et prenez contact avec la SEFM si vous pensez que votre accès a été compromis.

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

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 blue 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

