

# GUIDE EXPLICATIF

## Immeuble non résidentiel

FIN EXERCICE VISÉ : 2025

| REVENUS D'EXPLOITATION                                                    |     | Montant |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| 1 Revenus des loyers de base                                              | (1) | \$      |
| 2 Revenus des loyers additionnels (Récupération des frais d'exploitation) | (2) | \$      |
| 3 Revenus des stationnements                                              | (3) | \$      |
| <input type="checkbox"/> Extérieur                                        | (3) | \$      |
| <input type="checkbox"/> Intérieur                                        | (4) | \$      |
| 4 Revenus de buanderie                                                    | (4) | \$      |
| 5 Autres revenus :                                                        |     |         |
| Exemple : Panneau publicitaire, antenne de télécommunication, etc.        |     |         |
| Précisez :                                                                | (5) | \$      |
|                                                                           | (5) | \$      |
|                                                                           | (5) | \$      |

| PERTES D'EXPLOITATION                |     | Montant |
|--------------------------------------|-----|---------|
| 6 Inoccupation des loyers (vacances) | (6) | \$      |
| 7 Mauvaises créances                 | (7) | \$      |
| 8 Gratuités et autres incitatifs :   |     |         |
| Précisez :                           | (8) | \$      |
|                                      | (8) | \$      |
|                                      | (8) | \$      |

| FRAIS D'EXPLOITATION                                                 |      | Montant |
|----------------------------------------------------------------------|------|---------|
| 9 Taxes foncières                                                    | (9)  | \$      |
| 10 Taxes scolaires                                                   | (10) | \$      |
| 11 Tarification pour l'eau (si paiement au compteur)                 | (11) | \$      |
| 12 Assurances (incendie et responsabilité)                           | (12) | \$      |
| 13 Électricité : chauffage inclus :                                  | (13) | \$      |
| <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non            | (14) | \$      |
| 14 Chauffage :                                                       | (14) | \$      |
| Combustible : Huile                                                  | (15) | \$      |
| Gaz                                                                  | (16) | \$      |
| Électricité                                                          | (17) | \$      |
| 15 Entretien et réparations courantes (excluant dépenses en capital) | (17) | \$      |
| 16 Dégel et entretien paysager (coût du contrat)                     | (18) | \$      |
| 17 Contenant sanitaire, bac à ordures (coût du contrat)              | (19) | \$      |
| 18 Honoraires professionnels                                         | (20) | \$      |
| 19 Concierge : Salaire                                               | (21) | \$      |
| 20 ou réduction de loyer                                             | (22) | \$      |
| 21 Service de nettoyage (locaux non résidentiels et espaces communs) | (23) | \$      |
| 22 Promotion publicité (annonces, journaux, etc.)                    | (24) | \$      |
| 23 Fournitures et frais divers                                       | (25) | \$      |
| 24 Frais de gestion                                                  | (26) | \$      |
| 25 Autres frais :                                                    | (27) | \$      |
| Précisez :                                                           | (27) | \$      |
|                                                                      | (27) | \$      |

| DÉPENSE EN CAPITAL (immobilisation, travaux majeurs) |      | Montant |
|------------------------------------------------------|------|---------|
| 28 Exercices : Exercice visé ( 2025 )                | (28) | \$      |
| 29 Exercice précédent ( 2024 )                       | (29) | \$      |
| 30 2 <sup>e</sup> exercice précédent ( 2023 )        | (30) | \$      |

**Note :** Les travaux majeurs nécessitant un déboursé important tels que la réparation de la toiture, le remplacement des fenêtres, des systèmes mécaniques, etc. sont des dépenses d'immobilisation et ne doivent pas être considérées dans les frais d'exploitation, mais doivent être inscrites dans les travaux majeurs de rénovation et réparation. Les intérêts sur l'hypothèque et l'amortissement ne sont pas requis, car ils sont aussi exclus des frais d'exploitation.

## SECTION REVENUS D'EXPLOITATION

### 5 Autres revenus

Inscrire toute autre provenance de revenus. Inscrire le montant de la taxe sur immeuble non résidentiel qui est refacturée aux locataires.

## SECTION FRAIS D'EXPLOITATION

### 13 Électricité

Ce poste inclut le coût total des frais d'électricité servant à l'exploitation de l'immeuble (exemple : passage, éclairage extérieur, électricité fournie selon le bail, chauffage électrique des lieux communs).

### 14 Chauffage – combustible

Toute forme de combustible servant à chauffer l'immeuble et qui n'est pas compris dans les autres rubriques des frais d'exploitation.

### 17 Entretien & réparations courantes

Inscrire le montant de tous les frais généraux relatifs aux réparations et à l'entretien de l'immeuble (exemple; pièces de plomberie, sel à déglacage, luminaire, location d'outil). Tous les frais de réparations données à contrat (plombier, électricien, entrepreneur, etc.).

### 20 Honoraires professionnels

Inscrire le montant versé à un professionnel (exemple : comptable, avocat, notaire, arpenteur, etc.).

### 25 Fourniture et frais divers

Inscrire le montant des frais relatifs à la papeterie, aux envois postaux et frais divers engagés pour l'administration de l'immeuble.

### 26 Frais de gestion

Inscrire à cette rubrique le salaire déboursé par le propriétaire pour la gérance de l'immeuble (exemple : frais de courtage pour la location, gestion payée à une agence).

### 27 Autres frais

Tous les frais qui ne sont pas décrits dans les rubriques du présent formulaire.

VERSO

**Veillez prendre note que les informations inscrites sur votre formulaire sont les renseignements que nous avons actuellement à votre dossier d'évaluation.**  
**Donc, si vous décelez une erreur, veuillez biffer l'information erronée et indiquer sur une autre ligne la nouvelle information.**

### Informations générales sur l'immeuble

- ✓ Nombre de logements et locaux
- ✓ Propriétaire
- ✓ Adresse

## GUIDE EXPLICATIF

### Immeuble non-résidentiel

| MUNICIPALITÉ | SECTEUR   | VOISINAGE     | UNITÉ D'ÉVALUATION |
|--------------|-----------|---------------|--------------------|
| 86042        |           | C601G         |                    |
| UTILISATION  | LOGEMENTS | AUTRES LOCAUX | CODE COMP.         |
| 6542         | 1         | 1             | G03                |
| PROPRIÉTAIRE |           |               |                    |
| ADRESSE      |           |               |                    |



Service de l'évaluation  
 Ville de Rouyn-Noranda  
 100, rue Taschereau Est, C. P. 220  
 Rouyn-Noranda (Québec) J9X 5C3  
 Tél : (819) 797-7110

### REVENUS DES LOYERS NON RÉSIDENTIELS

DATE DE RÉFÉRENCE : 2026-07-01

| N°      | N° LOCAL | NOM DU COMMERCE<br>OU VACANT                                         | NIVEAU<br>ÉTAGE | CODE<br>USAGE | SUPERFICIE |     | NB MOIS<br>VACANT | BAIL       |            | LOYER |             |          | COCHER<br>✓ |
|---------|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------|-----|-------------------|------------|------------|-------|-------------|----------|-------------|
|         |          |                                                                      |                 |               | m²         | pi² |                   | DÉBUT      | ÉCHEANCE   | BASE  | ADDITIONNEL | À POURC. |             |
| Exemple |          | XYZ Électrique                                                       | 1               |               |            | 925 |                   | 2026-07-01 | 2027-06-30 |       |             |          |             |
| 1       |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 2       |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 3       |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 4       |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 5       |          | <b>No Local</b>                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 6       |          | ✓ Valider ou inscrire le numéro du local                             |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 7       |          | <b>Nom du commerce ou vacant</b>                                     |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 8       |          | ✓ Valider ou inscrire le nom du locataire.                           |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 9       |          | Identifiez les locaux vacants ou occupés par le propriétaire         |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 10      |          | <b>Niveau étage</b>                                                  |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 11      |          | ✓ Valider ou inscrire le niveau de l'étage selon la légende ci-haut. |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 12      |          | <b>Code Usage</b>                                                    |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 13      |          | ✓ Ne pas compléter                                                   |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 14      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 15      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 16      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 17      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 18      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |
| 19      |          |                                                                      |                 |               |            |     |                   |            |            |       |             |          |             |

| INDIQUEZ SI LES SERVICES SONT :                                                                  |           |           |             |           |            |       |                 |                                                      |                                            |                                     |                            |                       |          |       |                      |       |       |                                       |       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-----------|------------|-------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------|-------|----------------------|-------|-------|---------------------------------------|-------|--|
| B : Inclus dans le loyer de base A : Inclus dans le loyer additionnel L : Payés par le locataire |           |           |             |           |            |       |                 |                                                      |                                            |                                     |                            |                       |          |       |                      |       |       | INSCRIRE LE MONTANT PAYÉ PAR LE PROP. |       |  |
| ÉLECTRICITÉ                                                                                      | CHAUFFAGE | CUMULATIF | DÉCHÈTEMENT | ASCENSEUR | ASSURANCES | EAU   | TAXES FONCIÈRES | TAXES NON-RÉSIDENTIELLES (ajustement à vos dépenses) | TAXES DE SECTEUR (eau, égout, neige, etc.) | ENTRETIEN ET RÉPARATION DU BÂTIMENT | CONCÈGE (services communs) | CONCÈGE (hors locaux) | ✓ AUTRES | AUCUN | AMÉNAGEMENT DU LOCAL |       |       |                                       |       |  |
| 03/40                                                                                            | 04/41     | 05/42     | 06/43       | 07/44     | 08/45      | 09/46 | 10/47           | 11/48                                                | 12/49                                      | 13/50                               | 14/51                      | 15/52                 | 16/53    | 17/54 | 18/55                | 19/56 | 20/57 | 21/58                                 | 22/59 |  |
|                                                                                                  |           |           |             |           |            |       |                 |                                                      |                                            |                                     |                            |                       |          |       |                      |       |       |                                       |       |  |

**Informations sur les services inclus dans le loyer**

- ✓ Inscrivez un « B » si le service est inclus dans le loyer de base
- ✓ Inscrivez un « A » si le service est inclus dans le loyer additionnel
- ✓ Inscrivez un « L » si le service est payé par le locataire
- ✓ Un carreau vide indique que le service n'est pas disponible dans l'immeuble
- ✓ Utilisez un trait pour corriger une inscription erronée

**AUTRES - SPÉCIFIEZ :**

Je déclare que les renseignements fournis sont exacts.  
 Quiconque fait une fausse déclaration commet une infraction à la Loi sur la fiscalité municipale, chapitre F-2.1.

|                  |                   |              |
|------------------|-------------------|--------------|
| NOM DU RÉPONDANT | FONCTION          | COURRIEL     |
| SIGNATURE        | DATE (jj/mm/aaaa) | TÉLÉPHONE    |
|                  |                   | Bureau :     |
|                  |                   | Cellulaire : |

|                            |
|----------------------------|
| RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION |
| NOTES :                    |
| VERIFIÉ PAR :              |

**Nom du répondant et coordonnées du représentant**

- ✓ Complétez avec soin les données sur le répondant pour faciliter les communications