



Revenus et dépenses de propriété

Termes et définitions

Terme	Définition
Date de fin de l'exercice financier *	Indiquez la date de fin du cycle de présentation de rapports financiers le plus récent (habituellement 12 mois). Si la fin de l'exercice en cours n'est pas encore atteinte, veuillez entrer la date de fin d'exercice de l'exercice précédent et les renseignements financiers correspondants dans les sections Revenus et dépenses. Par exemple, si votre fin d'exercice est le 30 septembre, veuillez entrer la date de fin d'exercice comme étant le 30 septembre de l'année précédente. De même, si la fin de votre exercice est le 30 juin et que vos états financiers n'ont pas encore été remplis, entrez la date de fin de votre exercice comment étant le 30 juin de l'exercice précédent. Dans les deux cas, remplissez vos revenus et dépenses du dernier exercice terminé.

Revenus encaissés (*au moins un champ doit être rempli)

Loyers

Terme	Définition
Résidences/ appartements	Le montant total du revenu recueilli auprès des locataires qui résident dans les unités résidentielles de la propriété.
Autre résidentiel	Tous les autres revenus résidentiels générés par la propriété – veuillez fournir la description et une



Terme	Définition
	ventilation de ces autres sources. Les autres revenus résidentiels peuvent comprendre l'aide gouvernementale au loyer, les subventions, les suites d'invités et tout recouvrement de services publics.
Commerce de détail	Le montant total du revenu recueilli auprès des locataires qui occupent des unités ou des locaux de commerce de détail dans la propriété.
Loyers en pourcentage	Le montant total du revenu recueilli auprès des locataires de commerces de détail en fonction d'un certain pourcentage des ventes de ce locataire. Veuillez fournir une description des conditions de la structure du loyer en pourcentage en place pour ces locataires dans la zone de commentaires ci-dessous.
Bureau	Le montant total du revenu recueilli auprès des locataires qui occupent des unités ou des locaux de bureaux dans la Propriété.
Autre commerce de détail	Tous les autres revenus de commerce de détail générés par la propriété – veuillez fournir la description et une ventilation de ces autres sources.
Industriel	Le montant total du revenu recueilli auprès des locataires qui occupent des unités ou des locaux industriels à des fins de fabrication, de production, de traitement, et de recherche et de développement.



Terme	Définition
Les entrepôts/ Entreposage/ Sous- sol	Le montant total du revenu recueilli pour l'utilisation d'espaces d'entreposage ou d'espaces au sous-sol sur la propriété.

Récupération

Terme	Définition
Récupération de l'impôt foncier	Le montant total de récupération de l'impôt foncier recueilli auprès de tous les locataires ou des unités de la propriété. Les unités ayant un loyer net devrait déclarer la récupération de l'impôt foncier. Les unités dont le loyer est semi-brut peuvent comprendre une récupération de l'impôt foncier.
Récupération des coûts d'exploitation	Le montant total des frais d'exploitation (c.-à-d. l'entretien de l'aire commune, l'assurance, les services publics, l'administration, les frais de gestion) recouverts auprès de tous les locataires/unités de la propriété. Si tous les recouvrements sont inclus dans un seul recouvrement (comme les impôts, l'entretien et l'assurance – IEA), incluez-les ici. Les unités ayant un loyer net doivent déclarer les recouvrements des coûts d'exploitation. Les unités dont le loyer est semi-brut peuvent comprendre certains recouvrements de coûts d'exploitation.



Autre revenu

Terme	Définition
Stationnement	Le montant total du revenu recueilli pour l'utilisation des installations de stationnement de la propriété
Buanderie (collectifs d'habitation)	Le montant total du revenu généré par les installations de buanderie sur la propriété.
Tours ou antenne ou TVCF	Le montant total du revenu provenant des tours ou des antennes de télécommunication ou de la Télévision en circuit fermé (TVCF) installées sur la propriété.
Panneaux publicitaires appartenant à un tiers (babillards)	Le revenu reçu par le propriétaire de la part de l'exploitant de panneaux publicitaires appartenant à un tiers pour les babillards installés sur la propriété.
Autre	Le montant total de revenu provenant de toute autre source touchant l'exploitation de la propriété. Veuillez fournir la description et la ventilation de ces autres sources de revenus.

Pertes de revenu de location

Terme	Définition
Perte pour espaces vacants	Le montant total estimé de perte de revenus en raison de l'inoccupation et du roulement des locataires pendant l'exercice financier le Plus récent. Par exemple, s'il y avait une unité vacante pendant 3 mois, déclarer 3 mois de loyer estimatif du marché dans ce secteur. Si plus d'une



Terme	Définition
	unité est vacante, inclure la perte de revenu estimée totale pour toutes les unités vacantes pour le dernier exercice terminé.
Dettes non récupérables	Le montant total de perte de revenu en raison du non-paiement du loyer par tous les locataires pendant l'exercice financier le plus récent.

Dépenses (*au moins un champ doit être rempli)

Généralités

Terme	Définition
Impôt foncier *	Le montant total d'impôt foncier payé pendant l'exercice financier le plus récent.
Assurances *	Le montant total payé pour tous les types d'assurance associés à l'exploitation de la propriété. L'assurance relative aux avantages sociaux des employés, qui est comptabilisée sous la rubrique Salaires et avantages sociaux, est exclue.
Montant des terrains loués	Le montant total payé pour le droit d'utiliser et d'occuper le terrain selon les modalités du bail immobilier.



Administration

Terme	Définition
Frais de gestion de tiers	Le total des honoraires payés à une entreprise tierce de gestion. Cette catégorie ne concerne pas les salaires de la Direction qui devrait être déclaré en tant que salaire et avantages sociaux.
Législation et vérification	Le montant total payé pour les services juridiques et de vérification (p. ex., avocats, parajuristes, tribunal, comptabilité, de tenue de livres).
Honoraires professionnels	Le montant total payé pour les services professionnels (p. ex., évaluation, frais du courtier immobilier)
Commissions de location	Le montant total payé à des agents responsables de la location d'espaces ou d'unités aux locataires.
Marketing et promotion	Le montant total payé pour la publicité, y compris sur Internet, imprimée, radiodiffusée, télédiffusée ou au moyen d'affiches.
Fournitures et équipement de bureau et administratif	Le montant total payé pour les fournitures et l'équipement de bureau et administratif nécessaires à l'exploitation de la propriété.
Salaires et avantages sociaux	Le montant total payé au personnel d'administration et d'entretien, y compris la direction interne (excluant la direction de tiers), la main-d'œuvre directe et le coût des avantages sociaux associés tels que l'assurance-emploi, le RPC, la CSPAAT, l'impôt-santé des employeurs, la paie



Terme	Définition
	de vacances, l'hébergement sur place pour le personnel, les repas du personnel, l'allocation pour vêtements, etc.

Services publics

Terme	Définition
Électricité	Le montant total payé pour l'électricité sur la propriété. Si tous les services publics de la propriété sont déclarés comme une dépense unique, inscrivez le total sous Électricité et laissez les autres catégories de services publics vides.
Eau et égouts	Le montant total payé pour les services d'eau et d'égouts sur la propriété. Si les frais d'eau sont inclus dans les frais d'hydroélectricité, le total peut être déclaré dans la catégorie de l'électricité.
Source de chauffage et de refroidissement : Gaz naturel, huile, propane, etc.	Le montant total payé pour le chauffage, la ventilation et, le cas échéant, la climatisation, sur la propriété. Si les frais de chauffage sont inclus dans les frais d'électricité, le total peut être déclaré dans la catégorie de l'électricité.
Télévision par câble/ Internet/ téléphone	Le cas échéant, le montant total payé pour les services de télévision par câble, l'Internet et le téléphone.



Entretien de la propriété (sans les dépenses en immobilisation)

Terme	Définition
Réparations et entretien des bâtiments généraux	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation des bâtiments généraux. En voici quelques exemples : <ul style="list-style-type: none">• Plomberie• Électricité• réparations du toit• réparations de fenêtres et de portes• réparations d'appareils• lutte antiparasitaire
Peinture, décoration	Le montant total payé pour l'entretien cosmétique aux suites ou aux aires communes de la propriété (p. ex., peinture ou décoration).
Conciergerie	Le montant total payé pour les services de conciergerie sur la propriété.
Entretien de l'équipement de chauffage, ventilation, conditionnement d'air (CVCA)	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation des services de CVC (chauffage, ventilation et climatisation) sur la propriété, à l'exclusion du remplacement et de nouveaux systèmes.
Sécurité et incendie	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation du système de sécurité et d'incendie sur la propriété.



Terme	Définition
Ascenseur/Escalier roulant	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation des ascenseurs et escaliers roulants sur la propriété.
Enlèvement des déchets/Recyclage	Le montant total payé pour l'enlèvement des déchets et le recyclage sur la propriété.
Déneigement/Aménagement paysager	Le montant total payé pour le déneigement et l'aménagement paysager sur la propriété.
Entretien du parc de stationnement	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation des installations de stationnement sur la propriété.
Entretien de piscines/récr./tennis	Le montant total payé pour l'entretien et la réparation des piscines, des centres récréatifs ou des terrains de tennis sur la propriété.
Autre	Toutes les autres dépenses. Veuillez fournir la description et la ventilation de ces dépenses. Aucune de ces dépenses ne doit inclure les paiements d'intérêt, les paiements hypothécaires ou les paiements de prêts ou l'amortissement.

Sommaire des dépenses en immobilisation

Terme	Définition
Dépenses en capital	Investissements à long terme visant à améliorer ou à remplacer les composantes du site ou de la structure, y



Terme	Définition
	compris, sans s'y limiter, le remplacement d'un toit, de fenêtres, de revêtement extérieur, de système de chauffage; ajouts. Ces dépenses sont effectuées périodiquement et ne doivent pas être confondues avec l'entretien régulier des biens et les réparations générales qui se produisent chaque année. Les dépenses en capital font généralement partie d'un plan d'amélioration prévu.

* Indique un champ obligatoire