

Question par méthodologie	Documents, études ou renseignements assujettis à la divulgation	Partie responsable et moment de la divulgation
---------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

## 1 MÉTHODE DU COÛT

<p>a) Valeur du terrain</p>	<p>Détails concernant la valeur du terrain par zone de marché et type de propriété, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les calculs des terrains utilisés pour obtenir leur valeur;</li> <li>(ii) Les détails sur les ventes de terrains utilisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la date de la vente,</li> <li>• le prix de vente**,</li> <li>• l'adresse de la propriété,</li> <li>• les ventes de terrains non utilisées dans l'analyse et le code de motif**.</li> </ul> </li> <li>(iii) L'analyse et le code de motif**.</li> <li>(iv) Les renseignements sur le site;</li> <li>(v) Le plan officiel actuel, les désignations du plan secondaire et les modifications proposées;</li> <li>(vi) Les approbations des ébauches de plans;</li> <li>(vii) Les plans, les demandes et les propositions de zonage;</li> <li>(viii) Le zonage propre au site ou les décisions du comité de dérogation municipal;</li> <li>(ix) Toute la correspondance avec la municipalité portant sur les demandes de modification du zonage;</li> <li>(x) L'état des appels auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), dont les décisions;</li> <li>(xi) Les documents à l'appui des utilisations permises;</li> </ul>	<p>MPAC: la MPAC doit communiquer dans la divulgation initiale les renseignements énoncés aux alinéas 1 a) (i) à (iii), exceptés ceux marqués d'astérisques (**) pour lesquels une demande écrite de documents pertinents doit être présentée à la MPAC.</p> <p>Appelant : lorsque l'appelant cherche à contester la valeur du terrain, la divulgation des renseignements énoncés aux alinéas 1 a) (i) à (xi) doit être remplacée par l'exposé des questions en litige de l'appelant.</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir, en plus de la divulgation requise d'un appelant, tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 1 a) (iv) à (xi).</p>
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Si la question porte sur le bien-fonds excédentaire, les critères utilisés pour en déterminer la quantité.	
b) Vente ou ventes de la propriété en question à n'importe quel moment au cours des cinq dernières années	<p>Détails sur la ou les ventes de la propriété en question, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Une copie de la convention d'achat-vente (dont les modifications) et un affidavit concernant la valeur de la contrepartie;</li> <li>(ii) Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation;</li> <li>(iii) Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin.</li> </ul>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 b) (i) à (iii) dans l'exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>
c) Construction, agrandissements ou démolitions récents	<p>Détails concernant la construction, les agrandissements ou les démolitions récents, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les permis de construction délivrés au cours de l'année de la date d'évaluation et des quatre années précédentes;</li> <li>(ii) Si la propriété en question a été construite au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation, un questionnaire sur les coûts de construction (consulter l'annexe B).</li> </ul>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 c) i) et (ii) sur demande de la MPAC ou de la municipalité ou dans la réplique.</p> <p>Municipalité : la municipalité doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 c) i) et (ii) sur demande ou dans sa réponse à l'exposé des questions en litige si elle participe en tant que partie.</p>
d) Reproduction et (ou) valeur à neuf	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Le profil de la propriété;</li> <li>(ii) Les directives et les énoncés de politique, dont</li> </ul>	MPAC: la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés aux

	<p>le guide sur la méthodologie et le rapport d'évaluation du marché;</p> <p>(iii) Des analyses des coûts et une étude des tarifs</p> <p>(iv) de la valeur à neuf;</p> <p>(v) Une copie complète des tarifs d'ACS par élément;</p> <p>(vi) Une description de la façon dont les coûts indirects ont été calculés;</p> <p>(vii) Une description de la façon dont les facteurs de rajustement au titre de la quantité ont été calculés;</p> <p>(viii) Les permis de construction délivrés au cours de l'année de la date d'évaluation et des quatre années précédentes;</p> <p>(ix) Si la propriété en question a été construite au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation, un questionnaire sur les coûts de construction (consulter l'annexe B);</p> <p>(x) Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation, dont toute</p> <p>(xi) analyse pro forma ou du revenu résiduaire du terrain;</p> <p>(xii) Toute opinion sur la valeur de la propriété en question formulée au cours des deux années qui ont précédé la date d'évaluation;</p> <p>(xiii) Les plans et les schémas des bâtiments; Le plan officiel actuel, les désignations du plan secondaire et les modifications proposées; Les plans de zonage actuels et proposés, les</p>	<p>alinéas 1 d) (i) à (vi) dans la divulgation initiale.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 d) (ix) à (xi) dans son exposé des questions en litige et les renseignements énoncés aux alinéas 1 d) (vii) et (viii) dans la réplique et (ou) lorsque la MPAC le demande.</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 1 d) (vii) et (xi) à (xiii).</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	demandes et les propositions.	
e) Dépréciation : désuétude physique, fonctionnelle ou économique	<p>Détails concernant la dépréciation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) L'analyse de la désuétude utilisée pour déterminer les valeurs fiscales;</li> <li>(ii) Les calculs effectués pour obtenir la perte de valeur estimée résultant de la désuétude, dont, sans toutefois s'y limiter, une énumération détaillée des intrants, des extrants et de la justification;</li> <li>(iii) Une énumération détaillée qui illustre pourquoi et comment les coûts d'exploitation/coûts d'immobilisations de la propriété en question sont excessifs par rapport à ceux d'une propriété rentable;</li> <li>(iv) La méthodologie utilisée pour déterminer la détérioration physique;</li> <li>(v) Des documents qui démontrent un changement par rapport aux déductions passées ou spécifiques à la propriété pour amortissement à tous les égards et pour tous les motifs;</li> <li>(vi) Les schémas des terrains et des bâtiments utilisés dans le cadre de l'évaluation;</li> <li>(vii) Les spécifications des plans modèles de remplacement et le coût du soutien de l'excédent des déductions pour amortissement;</li> <li>(viii) Les états financiers qui indiquent le coût de correction de la désuétude, dont toute répercussion opérationnelle pour défaut d'y avoir remédié.</li> </ul>	<p>MPAC: la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 e) (i) à (ii) et (iv) dans la divulgation initiale et les renseignements énoncés à l'alinéa 1 e) (v) dans la réponse à l'exposé des questions en litige.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa e) (viii) dans son exposé des questions en litige. Lorsque les coûts d'exploitation excédentaires posent problème, l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 1 e) (iii) dans son exposé des questions en litige. Lorsque le modèle de remplacement pose problème, l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 1 e) (vii).</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 1 e) (i) à (viii).</p> <p><u>Remarque</u> : Les parties peuvent demander des engagements de non-divulgaration avant de publier la divulgation</p>

		de données sur la vente en bloc, de renseignements protégés en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i> ou de toute autre donnée contenant des renseignements financiers de nature délicate et (ou) de nature confidentielle et (ou) exclusive.
f) Évaluation de la propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation;</li> <li>(ii) Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin.</li> </ul>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 1 f) (i) et (ii) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>

## **2 MÉTHODE DU REVENU**

a) Taux de capitalisation	<p>Détails concernant le taux de capitalisation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les renseignements figurant dans le Questionnaire sur les revenus et dépenses de la propriété (consulter l'annexe A) pour l'année de la date d'évaluation (c.-à-d. 2016 pour la mise à jour de l'évaluation 2016) et des renseignements équivalents pour les quatre années qui ont précédé la date d'évaluation (c.-à-d. de 2012 à 2015);</li> <li>(ii) La prise en compte de la zone de marché pertinente et des paramètres d'évaluation appropriés ainsi que des ventes globales ayant</li> </ul>	<p>MPAC: la MPAC doit communiquer dans la divulgation initiale les renseignements énoncés à l'alinéa 2 a) (ii), exceptés ceux marqués d'astérisques (**), pour lesquels une demande écrite de documents pertinents doit être présentée à la MPAC.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 2 a) (i) et (iii) dans l'exposé des questions en litige et les renseignements énoncés à l'alinéa 2 a) (iv) dans la réplique et (ou) lorsqu'on les lui demande.</p>
---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>fait l'objet d'une enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le prix de vente**,</li> </ul> <p>(iii) <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'adresse de la propriété,</li> <li>• les ventes de terrains non utilisées dans l'analyse et le code de motif**.</li> </ul></p> <p>À partir de l'année de la date d'évaluation, les cinq années (c.-à-d. de 2012 à 2016) des états financiers vérifiés pour la propriété, incluant tous les revenus et toutes les dépenses engagées pour la propriété, s'ils sont disponibles;</p> <p>(iv) Des copies de toutes les études de réaménagement, de toutes les études techniques ou de tous les rapports de diligence raisonnable préparés au nom de la propriété en question au cours de l'année de la date d'évaluation ou des quatre années précédentes (dont, sans toutefois s'y limiter, les documents connexes comme les avis de planification, les demandes d'aménagement et les modifications du zonage au cours de cette période).</p>	<p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés à l'alinéa 2 a) (iv).</p> <p><u>Remarque</u> : Les parties peuvent demander des engagements de non-divulgaration avant de publier la divulgation de données sur la vente en bloc, de renseignements protégés en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i> ou de toute autre donnée contenant des renseignements financiers de nature délicate et (ou) de nature confidentielle et (ou) exclusive.</p>
b) Loyers courants	<p>(i) Les renseignements figurant dans le Questionnaire sur les revenus et dépenses de la propriété (consulter l'annexe A) pour l'année de la date d'évaluation (c.-à-d. 2016 pour la mise à jour de l'évaluation 2016) et des renseignements équivalents pour les quatre années qui ont précédé la date d'évaluation (c.-à-d. de 2012 à 2015);</p> <p>(ii) Les baux ou les résumés des baux, s'il y a lieu,</p> <p>(iii) pour les cinq années prenant fin et se</p>	<p>MPAC: sous réserve de l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>, la MPAC doit communiquer dans la divulgation initiale les renseignements énoncés aux alinéas 2 b) (iii) à (v), exceptés ceux marqués d'astérisques (**) pour lesquels une demande écrite de documents pertinents doit être présentée à la MPAC.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les</p>

	<p>terminant par la date d'évaluation, s'ils sont disponibles;  Pour chaque zone de marché :</p> <p>(iv) <ul style="list-style-type: none"><li>le résumé des loyers déclarés utilisés dans l'analyse de la MPAC, dont le nombre d'observations de la municipalité, la portée et les mesures de la tendance centrale.</li></ul></p> <p>Un document qui énumère chaque code d'occupation et montre :</p> <p>(v) <ul style="list-style-type: none"><li>la superficie locative brute,</li><li>la liste des locataires,</li><li>les loyers courants rajustés et non rajustés appliqués.</li></ul></p> <p>(vi) Un résumé de l'analyse, dont le nombre d'observations par zone de marché ainsi que les mesures de la tendance centrale;  Une copie de toutes les incitations à la prise de bail, dont toutes les ventilations des coûts, pour la ou les années faisant l'objet de l'appel et les quatre années qui ont précédé la ou les années faisant l'objet de l'appel, si elles sont disponibles.</p>	<p>renseignements énoncés aux alinéas 2 b) (i), (ii) et (vi) dans son exposé des questions en litige. L'appelant peut demander des engagements de non-divulgaration avant de publier la divulgation.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>
<p>c) Inoccupation et perte de recouvrement ou inoccupation prolongée</p>	<p>Détails sur l'inoccupation, notamment :</p> <p>(i) Les renseignements figurant dans le Questionnaire sur les revenus et dépenses de la propriété (consulter l'annexe A) pour l'année de la date d'évaluation (c.-à-d. 2016 pour la mise à jour de l'évaluation 2016) et des renseignements équivalents pour les quatre années qui ont précédé la date d'évaluation (c.-</p> <p>(ii)</p>	<p>MPAC: la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 2 c) (v) dans le cadre de la divulgation initiale.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 2 c) (i) à (vi) dans son exposé des questions en litige.</p>

	<p>à-d. de 2012 à 2015);</p> <p>Une copie de toutes les annonces faites pour tous les espaces inoccupés, dont les taux de</p> <p>(iii) location du marché pour la ou les années faisant l'objet de l'appel et les quatre années</p> <p>(iv) qui ont précédé la ou les années faisant l'objet de l'appel ou encore un affidavit;</p> <p>(v) Les baux des locataires et (ou) les listes des loyers de la propriété en question pour les quatre années qui ont précédé l'année de</p> <p>(vi) référence;</p> <p>Si une partie du bâtiment a été fermée ou est inoccupée, des détails, dont le moment;</p> <p>Si des études ont été menées, des copies des études, à l'exception de tout renseignement assujéti à l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>;</p> <p>Des renseignements relatifs au rabais pour inoccupation, si pertinents.</p>	<p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés à l'alinéa 2 c) (vi).</p>
<p>d) Ratios de dépenses</p>	<p>Détails concernant les ratios des dépenses, notamment :</p> <p>(i) Les renseignements figurant dans le Questionnaire sur les revenus et dépenses de la propriété (consulter l'annexe A) pour l'année de la date d'évaluation (c.-à-d. 2016 pour la mise à jour de l'évaluation 2016) et des renseignements équivalents pour les quatre années qui ont précédé la date d'évaluation (c.-à-d. de 2012 à 2015);</p> <p>(ii) À partir de l'année de la date d'évaluation, les cinq années (c.-à-d. de 2012 à 2016) des états</p>	<p>MPAC: en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>, la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 2 d) (iii) dans la divulgation initiale.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 2 d) (i) et (ii) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>

	<p>(iii) financiers vérifiés pour la propriété, incluant tous les revenus et toutes les dépenses engagées pour la propriété, s'ils sont disponibles; Si des études ont été menées, des copies des études et tout renseignement assujetti à l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>;</p>	
<p>e) Vente ou ventes de la propriété en question à n'importe quel moment au cours des cinq dernières années</p>	<p>Détails sur la ou les ventes de la propriété en question, notamment :</p> <p>(i) Une copie de la convention d'achat-vente et un affidavit concernant la valeur de la contrepartie;</p> <p>(ii) Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation et confirment l'existence d'évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin; Si le droit de propriété sur le bien immobilier, ou toute part d'intérêts dans ce droit, a changé (au moyen du transfert de l'acte de cession, de la vente d'actions ou de l'achat d'actifs) au cours de l'exercice financier couvrant la date d'évaluation faisant l'objet de l'appel ou les quatre années précédentes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. les montants,</li> <li>b. les noms du cédant et du cessionnaire,</li> <li>c. la liste des éléments transférés et la valeur convenue pour chacun d'eux.</li> </ol>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 2 e) (i) à (iii).</p> <p>Municipalité : s.o.</p> <p><u>Remarque</u> : Les parties peuvent demander des engagements de non-divulgence avant de publier la divulgation de données sur la vente en bloc, de renseignements protégés en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i> ou de toute autre donnée contenant des renseignements financiers de nature délicate et (ou) de nature confidentielle et (ou) exclusive.</p>

<p>f) Construction, agrandissements ou démolitions récents</p>	<p>Détails sur la construction, les agrandissements ou les démolitions :</p> <p>(i) Les permis de construction délivrés au cours de l'année de la date d'évaluation et des quatre années précédentes;</p> <p>(ii) Des détails concernant ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'année de construction,</li> <li>• la date de début de la construction, de l'agrandissement ou de la démolition,</li> <li>• la date de l'achèvement de la construction, de l'agrandissement ou de la démolition,</li> <li>• le coût total du contrat,</li> <li>• la zone,</li> <li>• le nombre de pieds carrés.</li> </ul>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 2 f) (ii) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés à l'alinéa 2 f) (i).</p>
<p>g) Évaluation de la propriété</p>	<p>Détails sur l'évaluation de la propriété :</p> <p>(i) Une copie complète de toutes les évaluations de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière pour la ou les années faisant l'objet de l'appel et les quatre années qui ont précédé la ou les années faisant l'objet de l'appel;</p> <p>(ii) Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin.</p>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 2 d) (i) et (ii) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>
<p>h) Bien-fonds excédentaire</p>	<p>Si la question en litige porte sur le bien-fonds excédentaire :</p> <p>(i) Les critères utilisés pour déterminer la quantité de biens-fonds excédentaires.</p>	<p>MPAC: la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 2 h) (i) dans la divulgation initiale, s'ils sont disponibles.</p> <p>Parties : toutes les parties doivent divulguer les renseignements énoncés à</p>

	l'alinéa 2 h) (i) dans le cadre de leurs pièces de procédure respectives.
--	---------------------------------------------------------------------------

### **3 MÉTHODE DE VENTES**

e) Vente ou ventes de la propriété en question à n'importe quel moment au cours des cinq dernières années	<p>Détails sur la ou les ventes de la propriété en question, notamment :</p> <p>(i) Une copie de la convention d'achat-vente et un affidavit concernant la valeur de la contrepartie;</p> <p>(ii) Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation;</p> <p>(iii) Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin.</p>	<p>MPAC: s.o.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 3 a) (i) à (iii) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : s.o.</p>
b) Ventes sur lesquelles s'appuie l'évaluation	<p>(i) Pour tous les types de propriétés : la date de la vente, le montant de la vente** et l'adresse des ventes utilisés dans l'analyse, et la date de la vente, le montant de la vente, l'adresse et le code de motif des ventes non utilisés dans l'analyse**</p> <p>(ii) Les critères de sélection et d'application du modèle et des facteurs d'évaluation pertinents.</p>	<p>MPAC: la MPAC doit communiquer dans la divulgation initiale les renseignements énoncés aux alinéas 3 b) (i) et (ii), exceptés ceux marqués d'astérisques (**) pour lesquels une demande écrite de documents pertinents doit être présentée à la MPAC.</p>
c) Ventes sur lesquelles s'appuie la partie	<p>(i) La liste des ventes sur lesquelles s'appuie la partie dans l'appel, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tout rajustement par rapport à la propriété en question et les motifs de ces rajustements,</li> </ul>	<p>Parties : toutes les parties doivent divulguer les renseignements énoncés à l'alinéa 3 c) (i) dans le cadre de leurs pièces de procédure respectives.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la définition de quartier utilisée,</li> <li>• les paramètres ou les critères de sélection de ces éléments comparables.</li> </ul>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

#### **4 ÉQUITÉ**

a) Analyse de l'équité	Détails concernant l'analyse de l'équité : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Le nombre total de propriétés sélectionnées;</li> <li>(ii) Le quartier sélectionné;</li> <li>(iii) Les critères de sélection de propriétés et de quartier semblables;</li> <li>(iv) Le test d'équité sélectionné;</li> <li>(v) Les rajustements par rapport à la propriété en question et les motifs de ces rajustements.</li> </ul>	Parties : toutes les parties doivent divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 4 a) (i) à (v) dans le cadre de leurs pièces de procédure respectives.
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **5 CLASSIFICATION**

a) Classification	Détails concernant la classification : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) L'utilisation historique de la propriété;</li> <li>(ii) L'utilisation de la propriété à la date de classification;</li> <li>(iii) La date et la nature de l'événement ayant conduit au changement, le cas échéant;</li> <li>(iv) Dans le cas d'un terrain inoccupé, le zonage, dont tout règlement d'application propre au site;</li> <li>(v) Des photographies de la propriété et des activités qui s'y déroulent.</li> </ul>	MPAC et appelant : la MPAC et l'appelant doivent divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 5 a) (i) à (v) dans le cadre de leurs pièces de procédure respectives.  Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 5 a) (i) à (v).
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6 UTILISATION OPTIMALE

a) Utilisation optimale	<p>Détails concernant l'utilisation optimale :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Une analyse de l'utilisation optimale de la propriété en question;</li><li>(ii) L'utilisation historique et les modifications de l'utilisation;</li><li>(iii) Le plan officiel actuel, les désignations du plan secondaire et les modifications proposées;</li><li>(iv) Les approbations des ébauches de plans;</li><li>(v) Les plans, les demandes et les propositions de zonage;</li><li>(vi) Le zonage propre au site ou les décisions du comité de dérogation municipal;</li><li>(vii) Toute la correspondance avec la municipalité portant sur les demandes de modification du zonage;</li><li>(viii) La modification du règlement municipal de zonage;</li><li>(ix) L'état des appels auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), dont les décisions;</li><li>(x) Tous les documents liés aux utilisations proposées;</li><li>(xi) Les coûts d'aménagement, les calculs et l'analyse pro forma (c.-à-d. les coûts/avantages prévus de l'utilisation optimale proposée);</li><li>(xii) La liste des ventes sur lesquelles s'appuie la partie dans l'appel, notamment :<ul style="list-style-type: none"><li>• tout rajustement par rapport à la propriété en question et les motifs de</li></ul></li></ul>	<p>MPAC: la MPAC doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 6 a) (i), (xii) et (xvi) dans sa réponse à l'exposé des questions en litige.</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 6 a) (i) et (x) à (xvi) dans son exposé des questions en litige.</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 6 a) (i) à (xi), au besoin.</p>
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ces rajustements,</p> <p>(xiv) • la définition de quartier utilisée, • les critères de sélection de ces comparables.</p> <p>(xv) Si la propriété en question est vendue au cours de l'année de la date d'évaluation ou des quatre années qui ont précédé la date</p> <p>(xvi) d'évaluation, des copies de toutes les conventions d'achat-vente ou de toute entente de modification; Une copie complète de l'évaluation ou des évaluations de la propriété aux fins d'évaluation foncière si une évaluation a été effectuée au cours des cinq années qui ont précédé la date d'évaluation; Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin. Si des études ont été menées, des copies des études au niveau particulier de la propriété, à l'exception de tout renseignement assujéti à l'article 53 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## **7 CONTAMINATION**

a) Contamination	<p>Détails concernant la contamination :</p> <p>(i) Dans le cas d'un rajustement en raison de contamination, des détails sur la façon dont le rajustement a été quantifié et la justification;</p> <p>(ii) Les politiques de la MPAC à l'égard de la détermination et de la quantification de la</p>	<p>MPAC: l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 7 a) (i) et (ii).</p> <p>Appelant : l'appelant doit divulguer les renseignements énoncés aux</p>
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) présence de contamination à la date d'évaluation;</li> <li>(iv) Les dossiers municipaux relatifs à la contamination;</li> <li>(v) Les études effectuées, dont tout coût de l'analyse d'assainissement; Une copie de toutes les évaluations environnementales du site (étape 1, étape 2 et [ou] étape 3) qui confirment la présence de contaminants et leurs concentrations <u>supérieures</u> aux normes du ministère de l'Environnement et de l'Action en matière de changement climatique. Un ingénieur en environnement ou un consultant en environnement qualifié ou le ministère de l'Environnement et de l'Action en matière de changement doit avoir rempli ces rapports;</li> <li>(vi) Des copies des ordonnances rendues par le ministère de l'Environnement et de l'Action en matière de changement obligeant l'assainissement de la propriété en question;</li> <li>(vii) Le coût des rapports de correction/d'assainissement par une entreprise de génie de l'environnement qualifiée et des copies de tout plan d'assainissement établi;</li> <li>(viii) Une copie du dossier relatif à l'état du site (si l'assainissement est terminé); Les reçus et les renseignements complets de tout service d'assainissement, test et (ou) surveillance effectué à ce jour;</li> <li>(ix) Une copie complète de toutes les évaluations</li> </ul>	<p>alinéas 7 a) (i) à (xi) dans son exposé des questions en litige, lorsque la question est soulevée.</p> <p>Municipalité : sur demande de documents pertinents, ou lorsqu'elle participe en tant qu'appelante, la municipalité doit fournir tout document qui contient les renseignements énoncés aux alinéas 7 a) (i) à (xi).</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>de la propriété préparées aux fins d'évaluation foncière pour la ou les années faisant l'objet de l'appel et les quatre années qui ont précédé la ou les années faisant l'objet de l'appel; Une confirmation de l'existence de l'évaluation ou des évaluations de la propriété préparées pour toute autre fin.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### **8 PROPRIÉTÉ QUI REQUIERT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS**

<p>a) Dépenses en immobilisations</p>	<p>Détails concernant les dépenses en immobilisations :</p> <p>(i) Un rapport sur les dépenses en immobilisations et un compte rendu de toute rénovation et de tout agrandissement ou de toute autre modification apportée à la propriété au cours de l'exercice financier couvrant la ou les dates d'évaluation faisant l'objet de l'appel et des quatre années précédentes exposant en détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ce qui a été modifié,</li> </ul> <p>(ii) <ul style="list-style-type: none"> <li>• la période,</li> <li>• les coûts connexes.</li> </ul></p> <p>(iii) Si la totalité ou une partie de la propriété a été fermée ou est inoccupée, des détails relatifs à la zone et au moment de cette inoccupation ou fermeture; Si la propriété est un aéroport ou un autre type de propriété où les dépenses en immobilisations peuvent être compensées par des frais d'amélioration, des détails sur le montant des frais facturés.</p>	<p>Parties : toutes les parties doivent divulguer les renseignements énoncés aux alinéas 8 a) (i) à (iii) dans le cadre de leurs pièces de procédure respective lorsque la question est soulevée.</p>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------