

FORMULAIRE DE SONDAGE SUR LES REVENUS ET LES DÉPENSES DE BUREAU DE BOMA

Données pour l'année civile ou l'exercice financier 2018

(* = Question requise)

*Nom de la propriété _____

*Adresse municipale _____

*Ville _____

*État/Province _____

*Code postal _____

Numéro CoStar _____

Étape 1 : Coordonnées

Création d'un compte ou ouverture de session

Nom _____

Nom de la compagnie _____

Adresse _____ Bureau _____

Ville _____

État/Province _____ Code postal _____

Êtes-vous membre de BOMA? Oui Non Courriel

*Sélection d'une personne qui aura accès à la comparaison du rendement en matière de dépenses

Vous

Une autre personne : 1. Prénom _____

2. Nom de famille _____

3. Téléphone () _____

*4. Courriel _____

Échéance fixée au 1 avril 2019

Étape 2 : Informations sur l'immeuble I

Renseignements relatifs à la surface de l'immeuble

*1. Mesure de la surface de l'immeuble (*veuillez préciser l'unité de mesure des données.*)

- Pieds carrés Mètres carrés

*2. Méthode de mesure du plancher :

- BOMA louable 2017—Méthode A BOMA louable 2017—Méthode B
 BOMA louable 2010—Méthode A BOMA louable 2010—Méthode B
 BOMA louable (1996) BOMA louable (1989) Superficie de plancher brute
New York (REB 68) BOMA Utilisable Incertain/Ne sait pas Autre

*3. Surface locative de bureau _____ pi²/m²

4. Surface locative réservée aux commerces de détail _____ pi²/m²

5. Autre surface locative _____ pi²/m²

*6. Surface locative totale _____ pi²/m²

7. Surface brute totale de l'immeuble _____ pi²/m²

8. Surface totale finie _____ pi²/m²

Renseignements relatifs au stationnement.

9. Nombre total de places de stationnement _____ places

10. Surface de stationnement _____ pi²/m²

*11. Nombre d'immeubles autonomes _____ (10 maximum)

12. Année d'ouverture de la propriété _____

13. Année de la dernière rénovation _____

14. Nombre d'étages au-dessus du sol _____ (120 maximum)

Renseignements relatifs à l'emplacement

*15. Emplacement : Centre-ville Banlieue

16. Type d'emplacement : Zone urbaine Campus Ni l'un ni l'autre

17. Proximité du transport en commun (pâtés de maisons) _____

18. Catégorie de propriété : Catégorie A Catégorie B Catégorie C

*19. Type de propriété :

- Générale à plusieurs locataires Médicale à 75 % Financière à 75 %

Échéance fixée au 1 avril 2019

Occupée par le gouvernement à 75 % Industrielle à 75 % Établissement corporatif

But unique (veuillez préciser) : _____

Autre (veuillez préciser) : _____

*20. Type de bail :

Triple net Brut modifié Tous frais compris

Autre (veuillez préciser) : _____

Étape 3 : Informations sur l'immeuble II

(* = champ obligatoire)

*1. Type de droit de propriété :

Investisseur institutionnel FPI Entreprise/Propriétaire-occupant

Gouvernement

Hôpital Société sans but lucratif Propriétaire privé/Société en nom collectif/SARL

Développeur

Ne sait pas Autre _____

2. Cette propriété est-elle gérée par des tiers? _____

Veuillez indiquer le pourcentage de surface locative de bureau occupée par les types de locataires suivants :

3. Gouvernement _____ %

4. Privé à but non lucratif _____ %

5. Médical _____ %

6. Locataires en exploitation 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 _____ %

7. Nombre total d'heures en exploitation _____

8. Nombre total de locataires de bureau _____

9. Nombre total de détaillants-locataires _____

10. Nombre annuel moyen d'employés locataires sur le site _____

11. Nombre d'ingénieurs/responsables ETP de l'entretien sur le site _____

12. Dimensions du bureau du propriétaire _____ pi²/m²

13. Le revenu de la propriété comprendra-t-il les frais de location pour l'espace occupé par le propriétaire _____ ?

Échéance fixée au 1 avril 2019

Occupation

- *14. Taux d'occupation moyen des bureaux (PAS le taux d'inoccupation) _____ %
15. Taux d'occupation en fin d'année (PAS le taux d'inoccupation) _____ %
16. Taux d'occupation moyen des commerces de détail pendant l'année (PAS le taux d'inoccupation) _____ %
17. Taux d'occupation des commerces de détail en fin d'année (PAS le taux d'inoccupation) _____ %
18. Autre taux d'occupation moyen pendant l'année (PAS le taux d'inoccupation) _____ %
19. Autre taux d'occupation en fin d'année (PAS le taux d'inoccupation) _____ %

Renseignements relatifs à la location

20. Surface locative louée pendant l'année _____ pi²/m²
21. Loyers demandés en fin d'année _____ \$
22. Seuil de capitalisation _____ \$

Veillez indiquer la superficie consacrée aux COMMERCES DE DÉTAIL pour lesquels vous fournissez les services suivants :

23. Nettoyage _____ pi²/m²
24. Réparations / Entretien _____ pi²/m²
25. Services publics _____ pi²/m²

Renseignements relatifs à l'énergie et à la durabilité

26. Pourcentage de l'électricité utilisé produite par la propriété _____ %
27. Cette propriété a-t-elle obtenu la certification d'ENERGY STAR? Oui Non
28. Votre immeuble se sert-il d'un outil tel que Portfolio Manager de l'EPA pour étalonner son rendement énergétique? Oui Non
29. Si votre immeuble utilise Portfolio Manager, quel est votre pointage ENERGY STAR®?

[La réponse doit être un nombre entier entre 1 et 100.] _____

- *30. Cette propriété a-t-elle obtenu la désignation 360 de BOMA? Oui Non
Dans l'affirmative, en quelle année la désignation a-t-elle été accordée? _____

31. Participation au programme LEED : _____ [nouvelle construction, immeuble existant, noyau et enveloppe ou aucun]

Échéance fixée au 1 avril 2019

32. Réalisation LEED : Certifié Argent or Platine

Étape 4 : Renseignements relatifs au revenu

1) Loyer du bureau : Total automatique avec dérogation

Total en \$

1. Loyer de base _____ \$

2. Transferts _____ \$

3. Indexation _____ \$

4. Résiliations de bail _____ \$

5. Dégrèvements du loyer (-) _____ \$

Loyer total du bureau (somme des montants 1 à 5) _____ \$

2) Loyer des commerces de détail Total automatique avec dérogation

Total en \$

3) Autre loyer _____ \$ Total automatique avec dérogation Total en \$

4) Revenu de télécommunications Total automatique avec dérogation

Total en \$

1. Revenu dérivé d'applications relatives au toit _____ \$

2. Revenu total dérivé de l'accès aux câbles ou colonnes montantes _____ \$

Revenu total dérivé des télécommunications (somme des montants 1 et 2) _____ \$

5) Revenus divers

1. Revenu brut dérivé du stationnement _____ \$

2. Revenu dérivé des services au locataire _____ \$

3. Revenus divers _____ \$

Revenus divers totaux (somme des montants 1 à 3) _____ \$

Revenu total de location (somme des loyers du bureau, du commerce de détail et autres) _____ \$

Revenu total (somme du revenu dérivé des télécommunications et des revenus divers) _____ \$

Étape 5 : Renseignements relatifs aux dépenses (dépenses au dollar près)

1) Dépenses liées au nettoyage

1. Paie, impôts, frais accessoires _____ \$
 2. Contrats ordinaires _____ \$
 3. Lavage de fenêtres _____ \$
 4. Autres contrats spécialisés _____ \$
 5. Fournitures / Matériaux _____ \$
 6. Élimination / recyclage des déchets _____ \$
 7. Divers / autres _____ \$
- Dépenses totales liées au nettoyage (somme des montants 1 à 7) _____ \$*

2. Dépenses liées aux réparations / à l'entretien

1. Paie, impôts, frais accessoires _____ \$
2. Ascenseur _____ \$
3. CVCA _____ \$
4. Électrique _____ \$
5. Structure / Toit _____ \$
6. Plomberie _____ \$
7. Sécurité-incendie/sécurité des personnes _____ \$
8. Intérieur général du bâtiment _____ \$
9. Extérieur général du bâtiment _____ \$
10. Parc de stationnement _____ \$
11. Divers / Autre _____ \$

Dépenses totales liées aux contrats de réparation/d'entretien (somme des montants 1 à 11)

_____ \$

3) Dépenses liées aux services publics

1. Électricité, total _____ \$ kWh
3. Gaz _____ \$ 100 pieds cubes de gaz naturel
4. Mazout _____ \$ gallon US
5. Vapeur _____ \$ 1000 lb
6. Eau glacée _____ \$ 1000 tonnes
7. Eau / égout _____ \$

Échéance fixée au 1 avril 2019

Dépenses totales liées aux services publics (somme des montants 1 à 7) _____ \$

4) Dépenses liées aux routes / terrains

1. Aménagement paysager _____ \$

2. Enlèvement de la neige _____ \$

3. Divers / autres _____ \$

Dépenses totales liées aux routes / terrains (somme des montants 1 à 3) _____ \$

5) Dépenses liées à la sécurité

1. Paie, impôts, frais accessoires _____ \$

2. Contrats _____ \$

3. Équipement _____ \$

4. Divers / autres _____ \$

Dépenses totales liées à la sécurité (somme des montants 1 à 4) _____ \$

6) Dépenses administratives

1. Paie, impôts, frais accessoires _____ \$

2. Frais de gestion _____ \$

3. Honoraires _____ \$

4. Dépenses générales liées au bureau _____ \$

5. Dépenses de l'employé _____ \$

6. Divers / autres _____ \$

Frais administratifs totaux (somme des montants 1 à 6) _____ \$

7) Frais fixes

1. Impôts fonciers _____ \$

2. Taxe sur les biens personnels _____ \$

3. Autres taxes _____ \$

4. Assurance immobilière _____ \$

5. Licence / Honoraires / Permis _____ \$

Frais fixes totaux (somme des montants 1 à 5) _____ \$

8) Frais directement liés à la location

1. Paie _____ \$
2. Commission / Frais _____ \$
3. Publicité / Promotion _____ \$
4. Honoraires _____ \$
5. Améliorations apportées par le locataire _____ \$
6. Autres frais liés à la location _____ \$

Frais totaux liés à la location (somme des montants 1 à 6) _____ \$

9) Location amortie

1. Commission / Frais _____ \$
2. Améliorations apportées par le locataire _____ \$
3. Autres frais liés à la location _____ \$

Frais totaux de location amortis (somme des montants 1 à 3) _____ \$

10) Frais de stationnement

1. À l'interne _____ \$
2. Contrat _____ \$
3. Enlèvement de la neige _____ \$
4. Navette _____ \$

Frais totaux de stationnement (somme des montants 1 à 4) _____ \$

11) Frais liés aux télécommunications

1. Frais totaux liés aux télécommunications _____ \$

Étape 6 : Confirmation

Veillez vérifier l'exactitude des données avant de les soumettre. Remarquez que certaines données peuvent avoir été annotées afin de faire l'objet d'un examen particulier. Une fois l'examen de toutes vos données terminé, imprimez une copie de la présente page de confirmation pour consultation ultérieure. Cliquez ensuite sur « Soumettre » pour finaliser votre soumission. Après avoir cliqué sur « Soumettre », votre sondage sera verrouillé et il ne sera pas permis d'y apporter des modifications. Si vous pensez devoir apporter une modification à votre sondage une fois soumis, veuillez contacter BOMA à eer@boma.org.

Échéance fixée au 1 avril 2019