

Locataires commerciaux, quand arrive le 1^{er} mars c'est le temps de payer votre nouvelle part proportionnelle des taxes foncières non résidentielles à votre locateur. Selon le libellé du bail, le locataire commercial paie à son locateur la totalité des taxes foncières, une portion de la taxe foncière non résidentielle ou rien du tout, ce qui est assez rare.

Avec ou sans services, le loyer brut inclut toutes les taxes foncières et les frais d'exploitation du propriétaire. Le locataire n'a aucun loyer additionnel à payer à son locateur sauf la TPS-TVQ.

Dans le cas d'un bail semi-brut, le locataire doit payer la proportion « affaires » de la taxe foncière non-résidentielle excluant la taxe résiduelle du propriétaire.

Dans le cas d'un bail net, le locataire doit payer toutes les taxes foncières non-résidentielles, les taxes foncières résiduelles du propriétaire incluant les taxes d'arrondissement et scolaire.

Dans le cas d'un bail double net, le locataire paie en plus tous les frais d'exploitation du propriétaire comme les assurances du bâtiment, l'entretien du bâtiment et la gestion de son bail.

Dans le cas d'un bail triple net, le locataire paie en plus les coûts de réparation et de réfection du bâtiment, le remplacement de la toiture et des unités de chauffage et de climatisation comme s'il était le propriétaire. Généralement il s'agit d'un bail à long terme de 20 ans avec des options de renouvellement de 10 ans.

Que vous soyez locataire ou propriétaire commercial, si vous avez besoin d'aide pour calculer le juste montant du loyer additionnel des taxes foncières selon le libellé du bail, contactez nous !