

NOTICE D'AIDE AU REMPLISSAGE DE LA DÉCLARATION D'UN LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL

La déclaration d'un local à usage professionnel ou commercial (imprimé n° 6660-REV) concerne uniquement les locaux professionnels, commerciaux et biens divers. ELLE NE CONCERNE PAS LES LOCAUX D'HABITATION.

Si vous êtes propriétaire d'un local à usage mixte comprenant une partie habitation et une partie professionnelle (cas des professions libérales exerçant à domicile par exemple), **seule la partie professionnelle** affectée à l'exercice de l'activité doit être décrite dans la déclaration.

Consignes pour le remplissage de la déclaration :

- pour les zones de texte, écrivez en lettres majuscules ;
- n'écrivez rien en dehors des cadres prévus à cet effet ;
- pour les cases à cocher, faites une croix dans la case de la manière suivante : ☒

Cadre 2 : Occupation du local

• **Rubrique 2.1 : Nature de l'occupation**

Cochez une ou plusieurs cases selon la nature d'occupation au 1^{er} janvier 2013 (occupé par le propriétaire, occupé à titre gratuit, loué, en partie vacant ou vacant).

- ✓ La case « loué » doit être cochée si le local est loué, en totalité ou en partie, au 1^{er} janvier 2013.
- ✓ Si le local est totalement ou en partie vacant, vous devez aussi compléter les rubriques suivantes (3 à 6).
- ✓ Dans le cas d'un crédit-bail ou d'un bail emphytéotique, cochez la case « occupé par son propriétaire », et ne renseignez aucun loyer à la rubrique 2.4.

• **Rubrique 2.2 : Occupant(s)**

Complétez cette rubrique du ou des numéros SIREN des occupants et de leur nom. Le numéro SIREN est indiqué sur le contrat de bail commercial, en tant que n° RCS : il correspond aux 9 chiffres qui suivent la lettre A ou B de ce numéro.

S'il y a plus de 5 occupants, indiquez les 5 occupants principaux (ceux utilisant les plus grandes surfaces).

• **Rubrique 2.3 : Activité principale exercée dans le local**

Inscrivez l'activité principale exercée dans le local. En cas de présence de plusieurs activités différentes dans un même local, indiquez l'activité exercée qui occupe la plus grande surface.

Ne remplissez pas cette rubrique si vous avez coché la case « vacant » dans la rubrique 2.1.

• **Rubrique 2.4 : Loyer annuel**

Complétez cette rubrique uniquement si vous avez coché la case « loué » dans la rubrique 2.1.

Indiquez le montant du loyer annuel hors charges (taxe foncière, assurance...), hors pas de porte et hors taxes (TVA, taxe foncière...) dû pour l'année 2013, tel qu'il est prévu dans le contrat de bail.

Le montant indiqué doit correspondre au seul local nu, sans tenir compte des équipements qui pourraient être loués avec les murs.

- ✓ **Si le local est occupé partiellement**, indiquez le montant du loyer annuel 2013 correspondant à la partie louée.
- ✓ **Si le local est loué par plusieurs occupants**, indiquez le montant total de tous les loyers annuels 2013.
- ✓ **Si le local est loué une partie de l'année seulement**, indiquez le montant du loyer qui correspondrait à une année entière de location.
- ✓ **Si le loyer inclut une part variable (par exemple, indexation sur le chiffre d'affaires), ou qu'il ne peut pas encore être calculé**, vous pouvez indiquer le montant du loyer annuel dû pour l'année 2012.
- ✓ **Si le local comporte une partie d'habitation et une partie professionnelle** (cas des professions libérales exerçant à domicile par exemple), indiquez le montant annuel du loyer 2013 qui correspond à la partie professionnelle exclusivement.
- ✓ **Si le local pris en crédit-bail est par ailleurs loué** (par exemple, cas d'un crédit-preneur donnant en location son local qui fait l'objet d'un crédit-bail), ne mettez pas de loyer dans la rubrique 2.4 et cochez la case « occupé par son propriétaire » à la rubrique 2.1.

Cadre 3 : Catégorie du local

Annexe 2

- **Complétez ce cadre dans tous les cas**, en choisissant la catégorie dans laquelle votre local doit être classé.
- **CHOISISSEZ UNE SEULE CATEGORIE EN COCHANT UNE SEULE CASE** parmi les 39 catégories proposées dans les rubriques 3.1 à 3.10, définies par le décret n° 2011-1267 du 10 octobre 2011.
- La nature et la destination principale du local permettent de déterminer le sous-groupe, puis l'utilisation et les caractéristiques physiques du local permettent de déterminer la catégorie à laquelle il doit être rattaché.
- Si plusieurs activités sont exercées dans le local, la catégorie à retenir est celle qui occupe la plus grande surface.

Par exemple : un garage réalisant de la vente de véhicules neufs ou d'occasion et possédant un espace affecté à la réparation :

- si la surface destinée à la vente est supérieure à celle dédiée à la réparation, le garage sera classé dans l'une des catégories MAG 1, MAG 4 ou MAG 5 selon la surface de son activité principale (la vente),
- si la surface affectée à la réparation est supérieure à celle destinée à la vente, le garage sera classé dans la catégorie ATE 2.

CATÉG.	CARACTÉRISTIQUES
MAG 1	Il s'agit de l'ensemble des locaux utilisables pour la vente, une activité commerciale ou de service et disposant d'une vitrine ou d'un accès sur la rue, dont la surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4). On trouvera dans cette catégorie tous types de magasins et boutiques : commerces, bars, restaurants, primeurs, magasins de vêtements, agences bancaires, agences immobilières, services divers...
MAG 2	Ces locaux sont, dans leur affectation, identiques à ceux de la catégorie MAG 1 mais ils ne disposent pas d'un accès direct sur la voie publique (commerces situés en étage ou sur cour). La surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4).
MAG 3	Ces magasins appartiennent à des ensembles de concentrations organisées et concertées d'établissements commerciaux : centre ou zone commerciale en centre ville ou en périphérie urbaine, aéroport, gare, galerie marchande... La surface principale est inférieure à 400 m ² (voir la définition cadre 4). Ces locaux sont, dans leur affectation, identiques à ceux de la catégorie MAG 1 mais ils sont intégrés à un ensemble commercial.
MAG 4	La surface principale du local (voir la définition cadre 4) définit l'appartenance à cette catégorie : elle est comprise entre 400 m ² et 2 499 m ² . On trouvera dans cette catégorie tous types de magasins de grande surface, intégrés ou non dans un ensemble commercial : - supermarchés, - magasins dédiés exclusivement à l'alimentation, - magasins de meubles, électroménager, habillement, luminaires, décoration, jardinerie, bricolage...
MAG 5	La surface principale du local (voir la définition cadre 4) définit l'appartenance à cette catégorie : elle est égale ou supérieure à 2 500 m ² . On trouvera dans cette catégorie tous types de magasins de très grande surface, intégrés ou non dans un ensemble commercial : - hypermarchés, - magasins dédiés exclusivement à l'alimentation, - magasins de meubles, électroménager, habillement, luminaires, décoration, jardinerie, bricolage, - grands magasins...
MAG 6	Cette catégorie doit être utilisée même si la station-service ou la station de lavage inclut une boutique ou un espace de vente.
MAG 7	On trouvera dans cette catégorie les marchés publics, les marchés d'intérêt national, les halles de marché, les marchés aux bestiaux...
BUR 1	Locaux à usage de bureaux situés dans un immeuble de conception ancienne, sans équipements particuliers. On trouvera dans cette catégorie des locaux où s'exercent tous types d'activités de services, y compris les activités des professions libérales (relevant du secteur tertiaire ou des activités médicales et paramédicales, comme les cabinets de médecins ou dentistes).
BUR 2	Locaux à usage de bureaux, situés dans un immeuble de conception récente ou rénové de manière importante, dont l'agencement est modulable (cloisons mobiles) et comportant des équipements informatiques (câblages...). On trouvera dans cette catégorie des locaux où s'exercent tous types d'activités de services, y compris les activités des professions libérales (relevant du secteur tertiaire ou des activités médicales et paramédicales, comme les cabinets de médecins ou dentistes).
BUR 3	On trouvera dans cette catégorie les cabinets de vétérinaires, laboratoires d'analyses médicales, centres de radiologie...
DEP 1	On trouvera dans cette catégorie les : - terrains exploités commercialement comme lieux de dépôt à ciel ouvert : déchetteries, casses auto, lieux de dépôt de matériaux divers... - terrains exploités pour la publicité commerciale ou industrielle au moyen de panneaux d'affichage ou écrans spécifiques...
DEP 2	On trouvera dans cette catégorie tous les entrepôts ou hangars destinés à stocker de la marchandise. Les entrepôts de commerce de gros relèvent notamment de cette catégorie, ainsi que ceux utilisés dans le cadre de la vente par Internet ou sur catalogue.
DEP 3 DEP 4	On trouvera dans ces catégories les parcs de stationnement ne constituant pas une annexe d'un magasin ou d'un bureau. La répartition entre les 2 catégories s'effectue selon le caractère couvert ou non couvert de l'installation.
DEP 5	On trouvera dans cette catégorie les réservoirs, les silos, les cuves...

CATÉG.	CARACTÉRISTIQUES
ATE 1	On trouvera dans cette catégorie les locaux exploités par des artisans. Ce sont des locaux dans lesquels s'effectue une transformation ou une manipulation de matière ou de matériaux. L'exercice de l'activité ne nécessite pas un matériel ou un outillage important : réparation mécanique, menuiserie, ébénisterie...
ATE 2	On trouvera dans cette catégorie les locaux spécialement équipés pour exercer une activité de transformation, manutention ou maintenance. Ces locaux peuvent accueillir des activités très diverses : commerciales, de maintenance, de service après-vente, de manutention, de menu stockage mais peu de services administratifs. Ils sont souvent implantés en périphérie des villes dans des zones d'activité et des zones industrielles. Exemple : entretien automobile...
ATE 3	On trouvera dans cette catégorie les locaux exploités dans le cadre d'une activité autre qu'agricole. Il s'agit notamment de locaux où sont créées les conditions pour la conservation de certaines espèces animales. Exemples : chenils, viviers, pensions pour animaux...
HOT 1 HOT 2 HOT 3	La répartition entre ces 3 catégories s'effectuera en fonction de la classification définie dans l'arrêté du 23 décembre 2009 disponible sur le site impots.gouv.fr dans l'espace « Révision des valeurs locatives ». On trouvera dans ces catégories tous les établissements de tourisme assimilables à des hôtels.
HOT 4	On trouvera dans cette catégorie les foyers d'hébergement, les centres d'accueil, les auberges de jeunesse... Ces établissements se démarquent du secteur hôtelier dans la mesure où il s'agit généralement d'établissements de confort limité.
HOT 5	On trouvera dans cette catégorie les hôtels clubs, les villages de vacances, les résidences hôtelières composées d'appartements, maisonnettes, bungalows intégrés dans un ensemble proposant divers équipements sportifs ou de loisirs : complexe aquatique, tennis...
SPE 1	On trouvera dans cette catégorie les locaux où se pratiquent des activités à caractère culturel ou artistique : théâtres, cinémas, salles de concert ou de spectacle, salles de conférence, musées, salles d'exposition...
SPE 2	On trouvera dans cette catégorie les patinoires, piscines, gymnases, tennis, salles de gymnastique et de musculation, centres de remise en forme...
SPE 3	On trouvera dans cette catégorie les locaux des discothèques, casinos, salles de jeux, cabarets ou cafés-théâtres...
SPE 4 SPE 5	La répartition entre ces 2 catégories s'effectuera en fonction de la classification définie dans l'arrêté du 6 juillet 2010 disponible sur le site impots.gouv.fr dans l'espace « Révision des valeurs locatives ».
SPE 6	On trouvera dans cette catégorie les locaux des établissements de relaxation, hammams, saunas, massage, spas...
SPE 7	On trouvera dans cette catégorie les centres de loisirs ou de colonies de vacances, les maisons de jeunes, les foyers sociaux-culturels, les locaux culturels dédiés utilisés par des communautés spirituelles...
ENS 1	On trouvera dans cette catégorie les établissements d'enseignement et institutions privées gérés par des associations sans but lucratif régies par la loi du 1 ^{er} juillet 1901. Ces établissements peuvent comporter des locaux destinés à recevoir des internes.
ENS 2	On trouvera dans cette catégorie les établissements d'enseignement ne relevant pas de la catégorie ENS 1. Ces établissements peuvent comporter des locaux destinés à recevoir des internes.
CLI 1	On trouvera dans cette catégorie les établissements qui dispensent des soins, pratiquent des actes médicaux importants et assurent l'hébergement des malades : cliniques et établissements hospitaliers. L'outillage médical y est important.
CLI 2	On trouvera dans cette catégorie les : - établissements où l'on dispense des soins, où l'on donne des consultations médicales tels que les centres de médecine préventive et autres centres médicaux... - instituts médico-pédagogiques ou médico-psycho-pédagogiques, - établissements spécialisés dans la garde des enfants (crèches, halte-garderies...). NB : cette catégorie n'inclut pas les cabinets médicaux qui relèvent plutôt de la catégorie BUR1 ou BUR2.
CLI 3	Maisons de repos, maisons de retraite médicalisées ou non et locaux assimilables.
CLI 4	Centres de rééducation, centres de thalassothérapie, établissements thermaux...
IND 1	On trouvera dans cette catégorie les : - usines ou ateliers où s'effectuent la transformation des matières premières ainsi que la fabrication ou la réparation d'objets à l'aide d'un outillage important, - établissements où sont réalisées des opérations de manipulation ou des prestations de services dans lesquels le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant, - installations de stockage d'un certain volume utilisant un outillage très important (ponts roulants, grues...).
IND 2	Y sont réalisées des opérations d'extraction pour lesquelles le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant.
EXC 1	On trouvera dans cette catégorie les locaux qui présentent des caractéristiques sortant de l'ordinaire et qui peuvent ainsi être qualifiés d'exceptionnels, ce qui interdit de les classer dans une autre catégorie. Exemples : parcs de loisirs, centres aquatiques, aquariums... Il peut aussi s'agir de locaux pour lesquels aucune des 38 autres catégories ne trouve à s'appliquer (exemple : antennes de radio-téléphonie...).

Cadre 4 : Consistance du local

- **Complétez ce cadre dans tous les cas** de la surface totale du local.
- La surface totale à indiquer est la surface réelle, mesurée au sol, entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Cette surface totale comprend celle des dégagements et des sanitaires.
 Cette surface sera répartie en fonction de l'utilisation et des caractéristiques physiques des différentes parties du local pour l'activité exercée dans les lieux :
 - ✓ **P1 : surface des parties principales**
 Les parties principales correspondent aux surfaces essentielles à l'exercice de l'activité à laquelle le local est totalement ou principalement affecté.
Illustrations :
 - pour les locaux où s'exercent des activités commerciales ou assimilées : il s'agit des espaces de vente (y compris en sous-sol) ou des espaces accessibles à la clientèle : sanitaires accessibles au public...
 - pour les locaux à usage de bureaux : il s'agit des pièces de bureau, des salles de réunion, de réception, des sanitaires, des couloirs, des locaux de réserve...
 - ✓ **P2 : surface des parties secondaires couvertes**
 Les parties secondaires couvertes correspondent à des éléments utilisés pour l'activité mais dont le potentiel commercial est plus faible.
Illustrations :
 - pour les locaux où s'exercent des activités commerciales ou assimilées : il s'agit des espaces de stockage ou des espaces non accessibles à la clientèle (réserves, chaufferies, arrière-boutiques, cuisines...) ;
 - pour les locaux à usage de bureaux : il s'agit des locaux techniques (armoires électriques ou de connectique informatique, locaux d'archives situés en sous-sol).
 - ✓ **P3 : surface des parties secondaires non couvertes**
 Les parties secondaires non couvertes correspondent à des éléments utilisés pour l'activité mais dont le potentiel commercial est plus faible.
Illustrations : aires et lieux de stockage, qui sont à l'air libre sans toiture.
 - ✓ **Pk1 : espaces de stationnement couverts**
 Il s'agit des aires de stationnement et de parking couvertes :
 - composant la totalité du local pour les locaux relevant de la catégorie DEP4,
 - rattachées au local pour les locaux relevant d'une catégorie autre que DEP3 ou DEP4.
 - ✓ **Pk2 : espaces de stationnement non couverts**
 Il s'agit des aires de stationnement et de parking non couvertes :
 - composant la totalité du local pour les locaux relevant de la catégorie DEP3,
 - rattachées au local pour les locaux relevant d'une catégorie autre que DEP3 ou DEP4.

Cadre 5 : Surfaces louées

- **Complétez ce cadre uniquement si une partie seulement du local est louée**, à un seul ou à plusieurs locataires (l'autre partie du local pouvant par ailleurs être occupée par le propriétaire, occupée à titre gratuit ou être vacante).
- Les surfaces déclarées dans ce cadre correspondent **uniquement aux parties louées**, pour lesquelles vous avez précisé le montant du loyer annuel 2013 dans le cadre 2 de la déclaration.
- La surface de la partie louée sera répartie en fonction de l'utilisation et des caractéristiques physiques des différentes parties du local pour l'activité exercée dans les lieux (voir le cadre 4 pour le détail des 5 zones) :
 - ✓ P4 : surface des parties principales louées,
 - ✓ P5 : surface des parties secondaires couvertes louées,
 - ✓ P6 : surface des parties secondaires non couvertes louées,
 - ✓ Pk3 : espaces de stationnement couverts,
 - ✓ Pk4 : espaces de stationnement non couverts.

Pour plus d'informations, consultez l'espace « Révision des valeurs locatives » sur le site impots.gouv.fr.