
THE LIFE LEASES ACT
(C.C.S.M. c. L130)

Life Leases Regulation, amendment

Regulation 155/2006
Registered August 10, 2006

Manitoba Regulation 143/99 amended
1 *The Life Leases Regulation, Manitoba Regulation 143/99, is amended by this regulation.*

2 **Section 13 is replaced with the following:**

Annual disclosure

13 The notice of a meeting referred to in section 18 of the Act must include

- (a) a completed copy of the form set out in Schedule K;
- (b) a completed copy of the form set out in Schedule K.1 for each reserve fund maintained by a non-profit landlord; and
- (c) a completed copy of the form set out in Schedule L, if the landlord has established a refund fund.

3 **The Table of Schedules attached to this regulation is added before Schedule A.**

LOI SUR LES BAUX VIAGERS
(c. L130 de la C.P.L.M.)

Règlement modifiant le Règlement sur les baux viagers

Règlement 155/2006
Date d'enregistrement : le 10 août 2006

Modification du R.M. 143/99
1 *Le présent règlement modifie le Règlement sur les baux viagers, R.M. 143/99.*

2 **L'article 13 est remplacé par ce qui suit :**

Communication annuelle

13 L'avis d'assemblée que vise l'article 18 de la *Loi* comprend :

- a) une copie dûment remplie de la formule prévue à l'annexe K;
- b) une copie dûment remplie de la formule prévue à l'annexe K.1 à l'égard de chaque fonds de réserve maintenu par un locateur sans but lucratif;
- c) une copie dûment remplie de la formule prévue à l'annexe L, si le locateur a constitué un fonds de remboursement.

3 **La liste d'annexes du présent règlement est ajoutée avant l'annexe A.**

4 Schedules D, E, F and G are amended in the box "About Life Leases and Entrance Fees" by striking out "When refunding an entrance fee, the landlord cannot keep part of the money to cover the cost of repairing damage or replacing worn out items, like carpeting." **and substituting** "When refunding an entrance fee, the landlord cannot keep part of the money to cover the cost of repairing damage or replacing worn out items, like carpeting, unless, before the refund is due, a final order has been made under *The Residential Tenancies Act* that the tenant pay the landlord compensation for such costs."

5 Schedules D and F are amended in the box "About Life Leases and Entrance Fees" by striking out "They do not participate in managing the complex, unless the landlord allows." **and substituting** "Tenants have the right to select representatives to attend the landlord's board meetings, but their representatives do not have the right to vote unless the landlord gives them that right."

6 Schedule F is amended

(a) in the box "Recovering Your Entrance Fee", by striking out "Under *The Life Leases Act*, the landlord must refund this amount within 3 months of the termination of your tenancy." **and substituting** "Under *The Life Leases Act*, the landlord must refund this amount by the termination date of your tenancy."; **and**

(b) in the box "Rent Increases", by adding "usually" **after** "the rents".

4 La case « Renseignements concernant les baux viagers et les droits d'entrée » figurant aux annexes D, E, F et G est modifiée par substitution, à « Il est interdit au locateur de garder une partie des frais d'entrée pour couvrir le coût de réparation des dommages ou de remplacement d'articles usés, tels que les tapis », **de** « Il est interdit au locateur de garder une partie des frais d'entrée pour couvrir le coût de réparation des dommages ou de remplacement d'articles usés, tels que les tapis, sauf si, avant que le remboursement ne soit exigible, le locataire est tenu d'indemniser le locateur à cet égard en vertu d'une ordonnance définitive rendue sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation* ».

5 La case « Renseignements concernant les baux viagers et les droits d'entrée » figurant aux annexes D et F est modifiée par substitution, à « De plus, ils ne participent à la gestion de l'ensemble que si le locateur leur permet de le faire », **de** « Elles ont le droit de choisir des représentants afin qu'ils assistent aux réunions du conseil d'administration du locateur. Ces représentants n'ont toutefois le droit d'y voter que si le locateur leur permet de le faire ».

6 L'annexe F est modifiée :

a) dans la case « Recouvrement de vos frais d'entrée », par substitution, à « En vertu de la *Loi sur les baux viagers*, le locateur doit rembourser cette somme dans les 3 mois suivant la résiliation de votre location », **de** « En vertu de la *Loi sur les baux viagers*, le locateur doit rembourser cette somme au plus tard à la date de résiliation de votre location »;

b) dans la case « Augmentations de loyer », par adjonction, après « les loyers doivent », **de** « normalement ».

7 Schedule G is amended

(a) in the box "Recovering Your Entrance Fee", by striking out "Under *The Life Leases Act*, the landlord must refund this amount within 3 months of the termination of your tenancy." **and substituting** "Under *The Life Leases Act*, the landlord must refund this amount by the termination date of your tenancy.";

(b) in the box "Annual Meeting", by striking out "and any reserve fund"; **and**

(c) by replacing the box "Rent Increases" with the following:

Under *The Residential Tenancies Act*, your landlord can increase your rent once a year. The annual rent increase guideline applies/does not apply to the rental unit. *(If the rental unit is exempt from the guideline, state reason.)*

8 Schedule H is amended by adding the title "NEW COMPLEX — PRE-OCCUPANCY DISCLOSURE FORM" to the beginning of the Schedule.

9 Schedule J is amended

(a) by replacing the last two paragraphs in the box "About Life Leases and Entrance Fees" with the following:

When refunding an entrance fee, the landlord cannot keep part of the money to cover the cost of repairing damage or replacing worn out items, like carpeting, unless, before the refund is due, a final order has been made under *The Residential Tenancies Act* that the tenant pay the landlord compensation for such costs.

7 L'annexe G est modifiée :

a) dans la case « Recouvrement de vos frais d'entrée », par substitution, à « En vertu de la *Loi sur les baux viagers*, le locateur doit rembourser cette somme dans les 3 mois suivant la résiliation de votre location », **de** « En vertu de la *Loi sur les baux viagers*, le locateur doit rembourser cette somme au plus tard à la date de résiliation de votre location »;

b) dans la case « Assemblées annuelles », par suppression de « et tout fonds de réserve »;

c) par substitution, à la case « Augmentations de loyer », de « En vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, votre locateur peut augmenter votre loyer une fois par année. Les lignes directrices concernant les augmentations annuelles de loyer s'appliquent (ne s'appliquent pas) à l'unité locative. *(Si les lignes directrices ne s'appliquent pas à l'unité locative, indiquer pourquoi.)* ».

8 L'annexe H est modifiée par adjonction, au début, du titre « FORMULE DE COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS PRÉALABLE À L'OCCUPATION — NOUVEL ENSEMBLE RÉSIDENTIEL ».

9 L'annexe J est modifiée :

a) dans la case « Renseignements concernant les baux viagers et les droits d'entrée », par substitution, aux deux derniers paragraphes, de ce qui suit :

Il est interdit au locateur de garder une partie des frais d'entrée pour couvrir le coût de réparation des dommages ou de remplacement d'articles usés, tels que les tapis, sauf si, avant que le remboursement ne soit exigible, le locataire est tenu d'indemniser le locateur à cet égard en vertu d'une ordonnance définitive rendue sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

In Manitoba, people living in life lease complexes are tenants. **They do not own their apartment/unit.** If the landlord is a non-profit corporation, tenants have the right to select representatives to attend the landlord's board meetings, but their representatives do not have the right to vote unless the landlord gives them that right. Tenants of complexes that are not non-profit do not participate in managing the complex unless the landlord allows.

(b) in the box "Annual Meeting", by adding "if the landlord is a non-profit corporation," **after** "any refund fund and";

(c) in the box "Rent Increases (Insert if the landlord is a non-profit corporation)", by adding "usually" after "the rents"; and

(d) by replacing the box "Rent Increases: (Insert if the landlord is not a non-profit corporation)" with the following:

Under *The Residential Tenancies Act*, your landlord can increase your rent once a year. The annual rent increase guideline applies/does not apply to the rental unit. *(If the rental unit is exempt from the guideline, state reason.)*

10 Schedule K is replaced with Schedule K to this regulation.

11 Schedule K.1 to this regulation is added after Schedule K.

Au Manitoba, les personnes qui demeurent dans des ensembles faisant l'objet de baux viagers sont des locataires. **Leur appartement ou leur unité locative ne leur appartient pas.** Si le locateur est une corporation sans but lucratif, les locataires ont le droit de choisir des représentants afin qu'ils assistent aux réunions du conseil d'administration du locateur. Ces représentants n'ont toutefois le droit d'y voter que si le locateur leur permet de le faire. Les locataires des ensembles à but lucratif ne participent à leur gestion que si le locateur l'autorise.

b) dans la case « Assemblées annuelles », par substitution, à la cinquième phrase, de « L'avis contient des renseignements sur tout fonds de remboursement que le locateur maintient à l'égard de l'ensemble et, s'il est une corporation sans but lucratif, sur tout fonds de réserve se rapportant à l'ensemble. »;

c) dans la première case intitulée « Augmentations de loyer (insérer si le locateur est une corporation sans but lucratif) », par adjonction, après « les loyers doivent », de « normalement »;

d) par substitution, à la deuxième case intitulée « Augmentations de loyer (insérer si le locateur est une corporation sans but lucratif) », de « En vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, votre locateur peut augmenter votre loyer une fois par année. Les lignes directrices concernant les augmentations annuelles de loyer s'appliquent (ne s'appliquent pas) à l'unité locative. *(Si les lignes directrices ne s'appliquent pas à l'unité locative, indiquer pourquoi.)* ».

10 L'annexe K est remplacée par l'annexe K du présent règlement.

11 L'annexe K.1 du présent règlement est ajoutée après l'annexe K.

12 Schedule L is replaced with Schedule L to this regulation.

12 L'annexe L est remplacée par l'annexe L du présent règlement.

Coming into force

13 This regulation comes into force on the same day that subsections 2(2), 2(3) and 4(1) of *The Life Leases Amendment Act*, S.M. 2005, c. 14, come into force.

Entrée en vigueur

13 Le présent règlement entre en vigueur en même temps que les paragraphes 2(2), 2(3) et 4(1) de la *Loi modifiant la Loi sur les baux viagers*, c. 14 des *L.M. 2005*.

July 20, 2006
20 juillet 2006

Minister of Finance/Le ministre des Finances,

Gregory F. Selinger

TABLE OF SCHEDULES

Schedule A	Landlord's Estimate of Development Costs
Schedule B	Tenant's Right to Cancel
Schedule C	Assignee's Right to Cancel
Schedule D	Pre-Lease Information Form — Non-Profit Landlord
Schedule E	Pre-Lease Information Form — Other than Non-Profit Landlord
Schedule F	Entrance Fee Information Form — Non-Profit Landlord
Schedule G	Entrance Fee Information Form — Other than Non-Profit Landlord
Schedule H	New Complex — Pre-Occupancy Disclosure Form
Schedule I	Information Form — Life Lease Tenants in Occupancy
Schedule J	Entrance Fee Information Form
Schedule K	Financial Disclosure Form
Schedule K.1	Reserve Fund Disclosure Form
Schedule L	Refund Fund Disclosure Form
Schedule M	Notice of Life Lease

LISTE D'ANNEXES

Annexe A	Estimation des coûts d'aménagement faite par le locateur
Annexe B	Droit d'annulation du locataire
Annexe C	Droit d'annulation du cessionnaire
Annexe D	Formule de renseignements préalables à la conclusion d'un bail — locateur sans but lucratif
Annexe E	Formule de renseignements préalables à la conclusion d'un bail — pour tout autre locateur qu'un locateur sans but lucratif
Annexe F	Formule de renseignements concernant les frais d'entrée — locateur sans but lucratif
Annexe G	Formule de renseignements concernant les frais d'entrée — pour tout autre locateur qu'un locateur sans but lucratif
Annexe H	Formule de communication de renseignements préalable à l'occupation — nouvel ensemble résidentiel
Annexe I	Formule de renseignements — locataires viagers qui occupent leur unité
Annexe J	Formule de renseignements concernant les frais d'entrée
Annexe K	Formule de communication de renseignements financiers
Annexe K.1	Formule de communication de renseignements concernant le fonds de réserve
Annexe L	Formule de communication de renseignements concernant le fonds de remboursement
Annexe M	Avis de bail viager

SCHEDULE

Schedule K

FINANCIAL DISCLOSURE FORM

THIS INFORMATION IS GIVEN TO YOU AS REQUIRED BY THE LIFE LEASES ACT

Date of Information:	The information in this form is for the previous fiscal year ending _____ Date	
	and the current fiscal year ending _____ Date.	
Life Lease Complex:	Name: _____ Location: _____	
Landlord: <i>(if agent, disclose owner)</i>	Name: _____ Address: _____ Contact: _____ Phone: _____	
Reserve Fund of Non-Profit Landlord:	<i>Attach completed Schedule K.1 for each reserve fund maintained by non-profit landlord.</i>	
Refund Fund:	Complex has a fund or funds for refunding entrance fees: <input type="checkbox"/> yes <input type="checkbox"/> no <i>(If yes, attach completed Schedule L.)</i>	
Outstanding claims (e.g. insurance claims) and Legal Proceedings by or against Non-Profit Landlord:	Nature of Claim or Proceeding (include potential claims and legal proceedings of which notification has been given):	Estimated Amount of Claim:
Revenue and Expenditures:	Rents are based on a share of costs as specified in the lease: <input type="checkbox"/> yes <input type="checkbox"/> no <i>(If yes, provide the following revenue and expenditure information for the previous and current fiscal years.)</i>	

REVENUE AND EXPENDITURES				
	Actual for Previous Fiscal Year	Estimated for Current Fiscal Year	Estimated Increase (Decrease)	
A. Revenue:	\$	\$	\$	%
Rental Income	_____	_____	_____	_____
Parking	_____	_____	_____	_____
Laundry	_____	_____	_____	_____
Transfer from Reserve Fund for Operating Expenditures <i>(Specify fund):</i> _____	_____	_____	_____	_____
Transfer from Refund Fund for Operating Expenditures	_____	_____	_____	_____
Other Income <i>(Specify):</i> _____	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
Total Revenue	_____	_____	_____	_____

	Actual for Previous Fiscal Year		Estimated for Current Fiscal Year		Estimated Increase (Decrease)	
	\$	\$	\$	\$	\$	%
<u>B. Expenditures</u>						
Repair & Maintenance:						
General	_____	}	_____	}	_____	_____
Painting	_____		_____			
Plumbing	_____		_____			
Electrical	_____		_____			
Elevators	_____		_____			
Security	_____		_____			
Other (Specify): _____	_____		_____			
Utilities:						
Heating	_____	}	_____	}	_____	_____
Lights and Power	_____		_____			
Water/Sewer	_____		_____			
Other (Specify): _____	_____		_____			
Property Taxes		_____		_____	_____	_____
Insurance (Specify): _____		_____		_____	_____	_____
Cable/Satellite TV		_____		_____	_____	_____
Advertising		_____		_____	_____	_____
Administration :						
Management/Operations	_____	}	_____	}	_____	_____
Audit	_____		_____			
Trustee for Refund Fund	_____		_____			
Professional Fees		_____		_____	_____	_____
Mortgage: Interest		_____		_____	_____	_____
Principal		_____		_____	_____	_____
Other Loan Interest		_____		_____	_____	_____
Capital Repair/Replacement (not funded by a Reserve Fund)		_____		_____	_____	_____
Other Expenditures (Specify): _____		_____		_____	_____	_____
		_____		_____	_____	_____
Total Expenditures		_____		_____	_____	_____
<u>C. Reserve Fund Contributions</u>						
Reserve Fund Bad Debts/Vacancies		_____		_____	_____	_____
Replacement Reserve Fund		_____		_____	_____	_____
Reserve Fund for Utilities		_____		_____	_____	_____
Other Reserve Funds (Specify): _____		_____		_____	_____	_____
		_____		_____	_____	_____
Total Reserve Fund Contributions		_____		_____	_____	_____
TOTAL B + C		_____		_____	_____	_____
REVENUE SURPLUS/DEFICIT	A - (B + C)	_____		_____	_____	_____

Certification (to be signed by the owners of the life lease complex or, if the owner is a corporation, by the authorized signing officer(s) of the corporation)

I, _____,

_____ position

and I, _____,

_____ position

of _____,
(name of life lease complex/corporation)

certify that the information given in this form is complete and accurate to the best of my knowledge.

Signature

Date

Signature

Date

Schedule K.1

RESERVE FUND DISCLOSURE FORM

THE LIFE LEASES ACT REQUIRES NON-PROFIT LANDLORDS TO GIVE THIS INFORMATION TO TENANTS

Life Lease Complex:	Name: _____ Location: _____
Landlord: <i>(if agent, disclose owner)</i>	Name: _____ Address: _____
Reserve Fund: <i>(Complete separate form for each reserve fund.)</i>	Purpose of Reserve Fund: _____ For previous fiscal year ending: _____ <div style="text-align: right;">Date</div> Beginning of fiscal year balance: \$ _____ Contributions: \$ _____ Income Earned: \$ _____ Withdrawals: \$ _____ for _____ <div style="text-align: right;">State use of funds</div> <div style="text-align: right;">\$ _____ for _____</div> <div style="text-align: right;">\$ _____ for _____</div> Total withdrawals: \$ _____ End of fiscal year balance: \$ _____ <hr/> For current fiscal year ending: _____ <div style="text-align: right;">Date</div> Estimated contributions: \$ _____ Estimated income: \$ _____ Estimated withdrawals: \$ _____ for _____ <div style="text-align: right;">State use of funds</div> <div style="text-align: right;">\$ _____ for _____</div> <div style="text-align: right;">\$ _____ for _____</div> Estimated total withdrawals: \$ _____ Estimated net increase (decrease) in reserve fund: \$ _____
Certification:	<p><i>To be signed by the owners of the life lease complex or, if the owner is a corporation, by its authorized signing officer(s).</i></p> I, _____, _____ <div style="text-align: right;">position</div> and I, _____, _____ <div style="text-align: right;">position</div> of _____, _____ <div style="text-align: center;">(name of life lease complex/corporation)</div> certify that the information given in this form is complete and accurate to the best of my knowledge.
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Signature </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Date </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Signature </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Date </div> </div>

Schedule L

REFUND FUND DISCLOSURE FORM

THIS INFORMATION IS GIVEN TO YOU AS REQUIRED BY *THE LIFE LEASES ACT*

Life Lease Complex:	Name: _____ Location: _____
Landlord: <i>(if agent, disclose owner)</i>	Name: _____ Address: _____
Trustee: <i>(if applicable)</i>	Name: _____ Address: _____ Contact: _____ Phone: _____
Refund Fund Status:	For fiscal year ending: _____ Date Beginning of fiscal year balance: \$ _____ Market value End of fiscal year balance: \$ _____ Market value Additional information: Entrance fees deposited to fund: \$ _____ Contributions from other sources <i>(Specify)</i> : _____ Dividend/interest income earned: \$ _____ Fees and expenses: \$ _____ Refunds to tenants: \$ _____ Amounts withdrawn for purposes of the complex: \$ _____ Amounts owing to tenants at end of fiscal year: \$ _____ <i>(Include amounts payable to tenants who have given or been given notice of termination before the end of the fiscal year.)</i>
Refund Fund Investments: *Cost means the purchase price of the investment. **Market value means the value of the investment as of the above fiscal year ending date.	As of _____ <i>(date of above fiscal year end)</i> , the refund fund consists of the following investments: A. Bonds, securities and other investments fully backed by government or the Canadian Deposit Insurance Corporation or a guarantee fund of a credit union or caisse populaire as per the <i>Investment Restrictions Regulation of The Life Leases Act. (Specify total cost and market value for all investments of this type.)</i> \$ _____ \$ _____ Cost* Market Value** B. Other Investments <i>(Specify cost and market values for each. Attach additional schedule if necessary.)</i> _____ \$ _____ \$ _____ Cost Market Value _____ \$ _____ \$ _____ Cost Market Value _____ \$ _____ \$ _____ Cost Market Value _____ \$ _____ \$ _____ Cost Market Value Total Other Investments: \$ _____ \$ _____ Cost Market Value C. Total of A and B <i>(Total market value should equal end of fiscal year balance shown in Refund Fund Status.)</i> \$ _____ \$ _____ Cost Market Value
Certification:	<i>To be signed by the trustee appointed under The Life Leases Act to administer the refund fund. If no such trustee is appointed, to be signed by the owners of the life lease complex or, if the owner is a corporation, by its authorized signing officer(s).</i> I, _____ position and I, _____ position of _____, certify that the information given in this form is (name of life lease complex/corporation) complete and accurate to the best of my knowledge. _____ Signature Date _____ Signature Date

Annexe K

FORMULE DE COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

RENSEIGNEMENTS COMMUNIQUÉS EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI SUR LES BAUX VIAGERS

Date des renseignements	Les renseignements que contient la présente formule sont valables pour l'exercice précédent qui s'est terminé le _____ date et pour l'exercice actuel qui se termine le _____ date.	
Ensemble résidentiel	Nom : _____ Emplacement : _____	
Locateur (s'il s'agit d'un représentant, il faut indiquer le nom du propriétaire)	Nom : _____ Adresse : _____ Personne-ressource : _____ N° de téléphone : _____	
Fonds de réserve d'un locateur sans but lucratif	Joindre l'annexe K.1 dûment remplie pour chaque fonds de réserve maintenu par un locateur sans but lucratif.	
Fonds de remboursement	L'ensemble résidentiel dispose d'un ou de plusieurs fonds en vue du remboursement des frais d'entrée : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non (Dans l'affirmative, joindre l'annexe L dûment remplie.)	
Réclamations non réglées (p. ex. demandes d'indemnisation) et poursuites judiciaires intentées par ou contre un locateur sans but lucratif	Nature de la réclamation ou de l'instance (indiquer les revendications éventuelles et les poursuites judiciaires ayant fait l'objet d'un avis) :	Montant approximatif de la réclamation :
Revenus et dépenses	Les loyers correspondent à une partie des frais comme le précise le bail : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non (Dans l'affirmative, donner les renseignements demandés ci-dessous concernant les revenus et les dépenses de l'exercice précédent et ceux de l'exercice actuel.)	

REVENUS ET DÉPENSES

	Exercice précédent	Prévisions pour l'exercice actuel	Augmentation (Diminution) projetée	
			\$	%
A. Revenus	\$	\$	\$	%
Revenu de location	_____	_____	_____	_____
Stationnement	_____	_____	_____	_____
Buanderie	_____	_____	_____	_____
Transfert de fonds de réserve destinés aux dépenses de fonctionnement (indiquer le fonds) :	_____	_____	_____	_____
Transfert de sommes du fonds de remboursement destinées aux dépenses de fonctionnement :	_____	_____	_____	_____
Autres revenus (préciser) :	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
Revenus totaux	_____	_____	_____	_____

	Exercice précédent		Prévisions pour l'exercice actuel		Augmentation (Diminution) projetée	
	\$	\$	\$	\$	\$	%
B. Dépenses						
Réparations et entretien :						
Dépenses générales	_____	}	_____	}	_____	_____
Peinture	_____		_____			
Plomberie	_____		_____			
Électricité	_____		_____			
Ascenseurs	_____		_____			
Sécurité	_____		_____			
Autres (préciser) : _____	_____	_____	_____	_____	_____	
Services publics :						
Chauffage	_____	}	_____	}	_____	_____
Éclairage et électricité	_____		_____			
Eau/Égouts	_____		_____			
Autres (préciser) : _____	_____		_____			
Impôts fonciers	_____		_____		_____	_____
Assurance (préciser) : _____	_____		_____		_____	_____
Télévision par câble/satellite	_____		_____		_____	_____
Annonces	_____		_____		_____	_____
Administration :						
Gestion/Fonctionnement (Exploitation)	_____	}	_____	}	_____	_____
Vérification	_____		_____			
Fiduciaire du fonds de remboursement	_____		_____			
Honoraires professionnels	_____		_____		_____	_____
Hypothèque : Intérêt	_____		_____		_____	_____
Principal	_____		_____		_____	_____
Intérêt relatif à un autre prêt	_____		_____		_____	_____
Dépenses de réparation et de remplacement majeures (non prévues par un fonds de réserve)	_____		_____		_____	_____
Autres dépenses (préciser) : _____	_____		_____		_____	_____
_____	_____		_____		_____	_____
_____	_____		_____		_____	_____
Dépenses totales	_____		_____		_____	_____
C. Versements faits à un fond de réserve						
Fonds de réserve pour créances douteuses/unités inoccupées	_____		_____		_____	_____
Fonds de réserve de remplacement	_____		_____		_____	_____
Fonds de réserve pour services publics	_____		_____		_____	_____
Autres fonds de réserve (préciser) : _____	_____		_____		_____	_____
_____	_____		_____		_____	_____
Versements totaux faits aux fonds de réserve	_____		_____		_____	_____
TOTAL B + C	_____		_____		_____	_____
EXCÉDENT/DÉFICIT	A - (B + C)	_____	_____	_____	_____	_____

Attestation (signée par les propriétaires de l'ensemble résidentiel ou, si le propriétaire est une corporation, par son ou ses signataires autorisés)

Je soussigné(e), _____, _____, titre _____,

et je soussigné(e), _____, _____, titre _____,

de _____, atteste que les renseignements contenus dans la présente formule sont, à ma connaissance, exacts et complets.

(nom de l'ensemble résidentiel/de la corporation)

Signature

Date

Signature

Date

Annexe K.1

**FORMULE DE COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS
CONCERNANT LE FONDS DE RÉSERVE**

**RENSEIGNEMENTS COMMUNIQUÉS AUX LOCATAIRES PAR LES LOCATEURS SANS BUT LUCRATIF
EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI SUR LES BAUX VIAGERS**

Ensemble résidentiel	Nom : _____ Emplacement : _____
Locateur (s'il s'agit d'un représentant, il faut indiquer le nom du propriétaire)	Nom : _____ Adresse : _____
Fonds de réserve (Remplir une formule distincte pour chaque fonds de réserve)	Objet du fonds de réserve : _____ Pour l'exercice précédent qui s'est terminé le : _____ date Solde du début d'exercice : _____ \$ Versements : _____ \$ Revenus : _____ \$ Retraits : _____ \$ pour _____ indiquer l'affectation des fonds _____ \$ pour _____ _____ \$ pour _____ Retraits totaux : _____ \$ Solde de fin d'exercice : _____ \$ <hr/> Pour l'exercice actuel qui se termine le : _____ date Versements approximatifs : _____ \$ Revenus approximatifs : _____ \$ Retraits approximatifs : _____ \$ pour _____ indiquer l'affectation des fonds _____ \$ pour _____ _____ \$ pour _____ Retraits totaux approximatifs : _____ \$ Augmentation (Diminution) nette et approximative de la valeur du fonds de réserve : _____ \$
Attestation	(Signée par les propriétaires de l'ensemble résidentiel ou, si le propriétaire est une corporation, par son ou ses signataires autorisés) Je soussigné(e), _____, _____ titre et je soussigné(e), _____, _____ titre de _____, atteste que les renseignements contenus dans la (nom de l'ensemble résidentiel/de la corporation) présente formule sont, à ma connaissance, exacts et complets. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Signature </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Date </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Signature </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ Date </div> </div>

Annexe L

FORMULE DE COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE FONDS DE REMBOURSEMENT

RENSEIGNEMENTS COMMUNIQUÉS EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI SUR LES BAUX VIAGERS

Ensemble résidentiel	Nom : _____ Emplacement : _____
Locateur (s'il s'agit d'un représentant, il faut indiquer le nom du propriétaire)	Nom : _____ Adresse : _____
Fiduciaire (le cas échéant)	Nom : _____ Adresse : _____ Personne-ressource : _____ N° de téléphone : _____
Situation du fonds de remboursement	Pour l'exercice qui se termine le : _____ date Solde de début d'exercice : _____ \$ Valeur marchande Solde de fin d'exercice : _____ \$ Valeur marchande Renseignements supplémentaires : Frais d'entrée déposés dans le fonds : _____ \$ Versements provenant d'autres sources (préciser) : _____ Dividendes/Intérêts : _____ \$ Frais et dépenses : _____ \$ Paiements aux locataires : _____ \$ Sommes retirées pour l'ensemble résidentiel : _____ \$ Sommes dues aux locataires à la fin de l'exercice : _____ \$ (Indiquer les sommes payables aux locataires qui ont donné ou reçu un avis de résiliation avant la fin de l'exercice.)
Placements du fonds de remboursement *« Valeur d'acquisition » s'entend du prix d'achat du placement. **« Valeur marchande » s'entend de la valeur du placement à la fin de l'exercice (voir ci-dessus).	En date du _____ (donner la date de clôture de l'exercice), les placements du fonds de remboursement comprennent : A. Des obligations, des valeurs mobilières et d'autres placements entièrement garantis par le gouvernement, la Société d'assurance-dépôts du Canada ou un fonds de garantie d'une caisse populaire ou d'un crédit union conformément au Règlement sur les restrictions en matière de placement pris en vertu de la Loi sur les baux viagers. (Indiquer la valeur d'acquisition et la valeur marchande totales pour l'ensemble des placements.) _____ Valeur d'acquisition* \$ _____ \$ Valeur marchande** B. Autres placements (Indiquer la valeur d'acquisition et la valeur marchande de chaque placement. Joindre une annexe supplémentaire au besoin.) _____ Valeur d'acquisition \$ _____ \$ Valeur marchande _____ Valeur d'acquisition \$ _____ \$ Valeur marchande _____ Valeur d'acquisition \$ _____ \$ Valeur marchande _____ Valeur d'acquisition \$ _____ \$ Valeur marchande Total des autres placements : _____ \$ _____ \$ Valeur d'acquisition Valeur marchande C. Total de A et B (le total de la valeur marchande devrait correspondre au solde de fin d'exercice indiqué ci-dessus) _____ \$ _____ \$ Valeur d'acquisition Valeur marchande
Attestation	Signée par le fiduciaire nommé en vertu de la Loi sur les baux viagers aux fins de la gestion du fonds de remboursement. Si aucun fiduciaire n'est nommé, la présente formule est signée par les propriétaires de l'ensemble résidentiel ou, si le propriétaire est une corporation, par son ou ses signataires autorisés. Je soussigné(e), _____, _____, titre et je soussigné(e), _____, _____, titre de _____, atteste que les renseignements contenus dans la (nom de l'ensemble résidentiel/de la corporation) présente formule sont, à ma connaissance, exacts et complets. _____ Signature Date _____ Signature Date