

Demande d'augmentation de loyer Augmentation supérieure au montant autorisé par règlement

Étape 1 – Renseignements sur le locateur

Nom du locateur ou de son représentant : _____

Adresse du locateur ou de son représentant : _____

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

Courrier électronique : _____

Étape 2 – Renseignements sur l'ensemble résidentiel

Nom de l'ensemble résidentiel : _____

Adresse de l'ensemble résidentiel : _____

Année de construction : _____ L'ensemble est-il enregistré à titre de condominium? Oui Non

Est-ce que l'ensemble est un parc de maisons mobiles? Oui Non

Est-ce que l'ensemble a une buanderie? Oui Non

Étape 3 – Nombre d'unités locatives

Studio _____ 1 chambre _____ 2 chambres _____

3 chambres _____ Autre _____ Unités situées dans un parc de maisons mobiles _____

Total

Étape 4 – Services inclus dans le loyer

Chauffage Eau Électricité

Espaces de rangement Câblodistribution/Télévision par satellite Buanderie

Stationnement Appareils ménagers Meubles

Piscine Sauna Climatisation : centrale murale

Autre (précisez) _____

Étape 5 – Choix de périodes de rapport

(Voir le guide – étape 5)

Période en cours Début _____ / _____ / _____
mois jour année

Fin _____ / _____ / _____
mois jour année

Période précédente Début _____ / _____ / _____
mois jour année

Fin _____ / _____ / _____
mois jour année

Date de la première augmentation de loyer visée : _____ / _____ / _____
mois jour année

Méthode de comptabilité utilisée (cochez la case appropriée) Comptabilité de caisse Comptabilité d'exercice

Étape 6 – Calcul du revenu

(Voir le guide – étape 6)

Revenu de location	ligne 01
Stationnement	ligne 02
Autre	ligne 03
	ligne 04
Revenu total (Additionnez les lignes 01 à 04)	ligne 05

Période en cours	

Période précédente	

Étape 7 – Calcul de l'augmentation (de la diminution) des frais d'exploitation

(Voir le guide – étape 7)

		Période en cours	Période précédente	Augmentation (Diminution)
Impôts fonciers	ligne 06			
Gaz naturel	ligne 07			
Électricité	ligne 08			
Eau	ligne 09			
Assurance	ligne 10			
Câblodistribution	ligne 11			
Publicité	ligne 12			
Téléphone	ligne 13			
Honoraires	ligne 14			
Impôt sur le capital des corporations	ligne 15			
Droits de gestion	ligne 16			
Concierge	ligne 17			
Réparations et entretien				
Entretien courant	ligne 18			
Peinture	ligne 19			
Plomberie	ligne 20			
Électricité	ligne 21			
Autre (précisez)				
_____	ligne 22			
_____	ligne 23			
_____	ligne 24			
_____	ligne 25			
Dépenses totales – période en cours	ligne 26			
Dépenses totales – période précédente	ligne 27			
Augmentation (Diminution) des frais d'exploitation (ligne 26 moins ligne 27) S'il y a diminution, mettez le montant entre parenthèses				ligne 28

Étape 8 – Calcul de la partie admissible des dépenses en capital (joindre les factures)

(Voir le guide – étape 8)

Date de la dépense	Description	Coût total	Fraction admissible		Coût admissible
				ligne 29	
				ligne 30	
				ligne 31	
				ligne 32	
				ligne 33	
				ligne 34	
				ligne 35	
				ligne 36	
				ligne 37	
				ligne 38	
				ligne 39	
				ligne 40	
Total admissible (additionnez les lignes 29 à 40)				ligne 41	⇒

Étape 9 – Calcul du déficit

(Voir le guide – étape 9)

Montant de la ligne 26 (dépenses totales – période en cours) ligne 42

Montant des intérêts hypothécaires admissibles ligne 43

Additionnez les lignes 42 et 43 ligne 44

Revenu total : Inscrivez le revenu actuel indiqué à la ligne 05 (page 2)

ligne 45

Déficit : Soustrayez la ligne 45 de la ligne 44

ligne 46

(Si le montant de la ligne 45 excède celui de la ligne 44, inscrivez 0 à la ligne 46.)

Étape 10 – Calcul du rajustement économique

(Voir le guide – étape 10)

Multipliez la ligne 05 (revenu total de la période en cours) par le facteur de rajustement économique annuel

ligne 47

Divisez la ligne 46 (déficit) par 3

ligne 48

Rajustement économique ou provision pour déficit

ligne 49

(Inscrivez le plus élevé des deux montants figurant aux lignes 47 et 48)

(Si le montant de la ligne 48 est plus élevé que celui de la ligne 47, remplissez l'annexe 1.)

Étape 11 – Calcul de la valeur d'un changement apporté aux services

(Voir le guide – étape 11)

Indiquez le changement apporté aux services : _____

Mentionnez brièvement la méthode de calcul de la valeur : _____

Valeur du changement apporté aux services (valeur négative entre parenthèses)

ligne 50

--	--

Étape 12 – Calcul de l'augmentation de loyer permise

(Voir le guide – étape 12)

Augmentation (Diminution) des frais d'exploitation (ligne 28) ligne 51
 Partie admissible des dépenses en capital (ligne 41) ligne 52
 Rajustement économique ou provision pour déficit (ligne 49) ligne 53
 Changement apporté au service (ligne 50) ligne 54
 Augmentation totale (additionnez les lignes 51 à 54) ligne 55

1

--

Étape 13 – Attribution de l'augmentation de loyer admissible

(Voir le guide – étape 13)

Option 1 Pourcentage égal

Multipliez la ligne 55 (Augmentation totale) par 100

] ligne 57

--

Multipliez la ligne 56 (Tableau concernant l'ensemble des loyers – annexe 2) par 12 (mois)

] ligne 58

--

Divisez la ligne 57 par la ligne 58

] ligne 59

	%
--	---

$$\frac{\text{(Augmentation totale)}}{\text{(Tableau concernant l'ensemble des loyers, exclusion faite de la remise)}} \times 100 = \text{_____} \%$$

$$\text{_____} \times 12$$

Option 2 Valeur égale en dollars

(i) Divisez la ligne 55 (Augmentation totale) par 12 (mois)

] ligne 60

--

(ii) Divisez la ligne 60 par le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel

] ligne 61

--

(i)
$$\frac{\text{(Augmentation totale)}}{\text{(12 mois)}} = \text{_____}$$

(ii)
$$\text{_____} = \text{_____} \$ \text{ par unité par mois}$$

 (Nombre d'unités locatives)

 Option choisie Option 1 Option 2**Étape 14 – Attestation et autorisation**

(Voir le guide – étape 14)

J'atteste que les renseignements fournis dans la présente demande, y compris les annexes, sont exacts et complets et qu'ils sont présentés de la même façon pour l'ensemble des périodes de rapport visées.

J'autorise le directeur de la Location à usage d'habitation à communiquer avec tout particulier ou organisme afin de vérifier les renseignements contenus dans la présente demande.

Signature du locateur_____
Date

La présente demande, à laquelle sont jointes les annexes 1 (le cas échéant), 2, 3 et 4 ainsi que les factures ayant trait aux dépenses en capital, doit être déposée auprès du directeur de la Location à usage d'habitation dans les 14 jours suivant le début de la période de préavis de trois mois applicable à la première augmentation de loyer indiquée dans la présente demande. Veuillez faire parvenir votre demande par la poste à l'adresse suivante : **Direction de la location à usage d'habitation, 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4.**

La Direction de la location à usage d'habitation exige un droit pour toutes les demandes d'augmentation de loyer dépassant l'augmentation maximale permise. Dans le cas d'un ensemble comptant au plus 19 unités, le droit est de 150 \$; dans le cas d'un ensemble comptant de 20 à 49 unités, il est de 500 \$; dans le cas d'un ensemble comptant au moins 50 unités, il est de 500 \$, plus 5 \$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 1000 \$. Le droit doit accompagner la demande. Le traitement de celle-ci ne commencera pas avant que le paiement soit reçu.

Formule 3

Annexe 1

Renseignements sur l'hypothèque

Date de construction ou d'achat de l'ensemble résidentiel _____ / _____ / _____
Mois jour année

Coût de construction ou d'achat de l'ensemble résidentiel _____ \$

Si la date du contrat hypothécaire est postérieure à celle de la construction ou de l'achat de l'immeuble, veuillez fournir les détails de l'hypothèque précédente.

1 ^{re} hypothèque	2 ^e hypothèque	3 ^e hypothèque
Nom de l'établissement de crédit _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____
Date du contrat ____ / ____ / ____ mois jour année	____ / ____ / ____ mois jour année	____ / ____ / ____ mois jour année
Principal _____ \$	_____ \$	_____ \$
Taux d'intérêt _____ %	_____ %	_____ %
Amortissement _____ ans	_____ ans	_____ ans
Terme _____ ans	_____ ans	_____ ans
Mensualités _____ \$	_____ \$	_____ \$

Intérêt hypothécaire payé pendant la période en cours

Formule 3

Annexe 3

Renseignements sommaires fournis par le locateur – Demande d'augmentation de loyer dépassant l'augmentation maximale permise *

*Le locateur a établi la présente formule à l'intention des locataires. Le montant de l'augmentation de loyer doit être approuvé par la Direction de la location à usage d'habitation. Celle-ci examinera les renseignements fournis par le locateur ainsi que les observations des locataires puis fixera, par ordonnance, le loyer.

Adresse de l'ensemble résidentiel : _____

Augmentation demandée : _____ % ou _____ \$ par mois par unité. Les dépenses totales relatives à l'ensemble pour la période allant du _____ 20__ au _____ 20__ ont augmenté par rapport à la période précédente.

1. Frais d'exploitation (frais périodiques, par ex. les frais d'électricité)

Les frais d'exploitation ont augmenté de : _____ \$

Liste de certaines des augmentations les plus importantes au chapitre des frais d'exploitation :

_____ ont augmenté de _____ \$

_____ ont augmenté de _____ \$

_____ ont augmenté de _____ \$

2. Dépenses en capital (dépenses relatives à l'achat ou au remplacement d'appareils ménagers, de services ou de meubles ou aux améliorations qui procurent un avantage durable et à long terme, par ex. le remplacement du toit de l'ensemble résidentiel – le locateur ne peut réclamer qu'une partie de ces dépenses – 1/3, 1/4, 1/6 ou 1/8)

Montant total dépensé : _____ \$

Montant total demandé : _____ \$

Liste de certaines des dépenses en capital majeures :

(nature de la dépense en capital) (montant demandé)

3. Changements apportés aux services (par ex. ajout de la climatisation ou retrait de la câblodistribution). En l'absence de changement, ne mettez rien.

La valeur des services ou des installations ajoutés est de : _____ \$

Mention des services ou des installations ajoutés : _____

La valeur des services ou des installations retirés est de : _____ \$

Mention des services ou des installations retirés : _____

4. Rajustement économique (Le facteur de rajustement économique correspond à un pourcentage fixé annuellement par le gouvernement pour qu'il soit tenu compte de l'effet de l'inflation sur les revenus du locateur.) En vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et des règlements, le facteur de rajustement économique est multiplié par le revenu total provenant de l'ensemble.

_____ %	x	_____ \$	=	_____ \$
Facteur de rajustement économique		Revenu provenant de l'ensemble		Montant indiqué dans la demande

TOTAL DEMANDÉ :

1) augmentation des frais d'exploitation	\$
2) partie admissible des dépenses en capital	\$
3) valeur des changements apportés aux services et aux installations	\$
4) rajustement économique	_____ \$
AUGMENTATION TOTALE	\$

Le loyer mensuel exigible pour chaque unité sera augmenté de (choisissez l'option voulue) :

a) Augmentation totale _____ \$ divisé par 12 mois = _____ \$ divisé par le nombre d'unités _____ = _____ \$.

OU

b) Augmentation totale _____ \$ multiplié par 100 divisé par (le tableau concernant les loyers, exclusion faite de la remise, _____ \$ multiplié par 12 mois) = _____ %.

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Formule 3

Annexe 4

Rabais, incitatifs financiers et subventions

Avez-vous reçu ou comptez-vous recevoir des rabais, des incitatifs financiers, des remboursements, des sommes provenant d'un assureur, des prêts à remboursement conditionnel, des subventions ou d'autres formes d'indemnisation, de remboursement ou d'aide concernant des dépenses réclamées dans la présente demande?

Oui Non

Dans l'affirmative, veuillez indiquer ci-dessous la dépense visée, la provenance des fonds ainsi que le montant que vous avez reçu ou comptez recevoir.

Article de dépense	Provenance des fonds	Montant total

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.