

# Régie du logement du Québec

## Régie & Building Capital Expenditures

- 2.9 % of 2011 major building repairs & improvements can be passed on to tenants and included in their 2012 rental rate increases
- The % rental increase is a function of the building's total annual revenues in 2011
- For example, assuming the following details:

2011 property annual revenues - 200 units	1,800,000 \$
Landlord renovated main entrance	100,000 \$
Dwelling's monthly rent (before increase)	750 \$

2011 Capex		100,000 \$
Régie rate	X	2.90%
		<hr/>
		2,900 \$
2011 revenues	/	<hr/>
		1,800,000 \$
2012 Adjustment Rate		0.16%
Previous rent	X	<hr/>
		750 \$
2012 (\$) Increase		1.21 \$

- In 2012, the tenant could expect an increase of 1.00 \$ (rounded) from their previous rent for a total of 751 \$ as a result of renovation the main entrance.

# Régie du logement du Québec

## Régie & Immobilisations

- 2.9 % des réparations et améliorations majeures spécifiques au logement de 2011 peuvent être inclus dans l'augmentation de loyer de 2012.
- Le % d'augmentation du loyer varie selon les revenus totaux annuels de l'immeuble

- À titre d'exemple, suivons un cas fictif:

Revenus annuels de la propriété- 200 unités	1,800,000 \$
Rénovation de l'entrée de l'immeuble en 2011	100,000 \$
Loyer d'un logement (avant l'augmentation)	750 \$

2011 Immobilisations		100,000 \$
<u>Taux de la Régie</u>	X	<u>2.90%</u>
		2,900 \$
<u>Revenus 2011</u>	/	<u>1,800,000 \$</u>
Taux d'ajustement 2012		0.16%
<u>Loyer précédent</u>	X	<u>750 \$</u>
Augmentation 2012 (\$)		1.21 \$

- En 2012, le locataire peut s'attendre à une augmentation de 1,21 \$ pour la rénovation de l'entrée en 2011.