



POLITIQUE DE PERCEPTION

Prendre note que le programme Garantie de prêt correspond à la partie 8 dans le document *Politiques et règlements habitation, immobilisations & infrastructures*.

8.1 Objectif

Le but de la politique de perception de loyer est de diminuer les mauvaises créances et de récupérer les sommes dues à I.T.U.M. De plus, cette politique clarifie la prise de décision de l'administration de l'Habitation tout en uniformisant le règlement de cas litigieux envers les membres de la communauté de Uashat mak Mani-Utenam.

PROGRAMME « LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES »

8.2 Grille des taux de loyers

La grille tarifaire des loyers s'applique pour une période de 3 ans sans augmentation. En cas de changement de situation des revenus, le taux de loyer de la catégorie sera appliqué immédiatement voir article 3.9 (*Politiques et règlements habitation, immobilisations & infrastructures*).

POUR LES LOGEMENTS DES PROGRAMMES SCHL ET BANDE AVANT 2012 :

Taux de loyer uniformisé à partir du 1 octobre 2014

Catégorie	Durée	Taux de loyer
Prestataire de Mitshum Shuniau	30 ans	220 \$
Prestataire de rentes (retraités)		
Étudiants		
Travailleurs saisonniers, à contrat	28 ans	330 \$
Prestataire d'assurance-emploi		
Travailleurs réguliers	25 ans	450 \$
Personne âgée de + 65 ans	30 ans	120 \$

Pour des logements des programmes SCHL et bande et des logements sociaux communautaire dite jumelé après 2012

Catégorie	Taux de loyer
Prestataire de Mitshum Shuniau	390 \$
Prestataire de rentes (retraité)	
Étudiants	
Travailleurs saisonniers, à contrat	450 \$
Prestataire d'assurance-emploi	
Travailleurs réguliers	500 \$



Pour des logements locatifs (4 ½ chauffé, éclairé)

	Taux de loyer jusqu'au 30 septembre 2014	Taux de loyer à partir du 1 octobre 2014
Taux de loyer	475.00 \$	500.00 \$

8.3 Application des indexations du taux de loyer

Prestataires de Mitshum Shuniau : Le taux de loyer est basé sur la prestation de Mitshum Shuniau

Prestataires de rentes (retraité) : Le taux de loyer sera établi selon le revenu annuel du client

Étudiants : Le client doit fournir ses revenus de la dernière année afin de nous permettre de calculer son taux de loyer.

Note : Si le client est étudiant et demeure avec un conjoint depuis plus d'un an, ils seront considérés comme conjoint de fait et leurs revenus seront calculé ensemble afin de déterminer leur taux de loyer.

Travailleurs saisonniers et à contrat : Le taux de loyer sera établi selon le revenu annuel du client. Si le client a des revenus de plus de 30 000.00 \$, le taux appliqué sera alors celui du travailleur régulier.

Prestataire d'assurance-emploi : Les clients qui reçoivent de l'assurance-emploi doivent fournir leurs revenus de la présente demande d'assurance-emploi et les revenus d'emploi de la dernière année afin de nous permettre de calculer son taux de loyer.

Exception : Si un client est prestataire d'assurance-emploi et reçoit un différentiel du secteur Mitshum Shuniau, le taux de loyer appliqué sera alors au même montant qu'un prestataire de Mitshum Shuniau.

Travailleurs réguliers : Le taux de loyer sera établi selon le revenu annuel du client. Si le client a des revenus de moins 30 000.00 \$, le taux appliqué sera alors celui du travailleur saisonnier

8.4 Modalités de paiement

- 8.4.1 Tout client devra signer une autorisation de retenue pour le prélèvement et ce, tel que spécifié dans l'article 3.10. Tout client travaillant pour toute autre entreprise devra signer une autorisation de prélèvement automatique dans son compte de banque ou sur son salaire.
- 8.4.2 Après la 2e récidive de fonds insuffisants tels que chèques NSF, prélèvements bancaires retournés, on exigera au client que les futurs paiements dû à I.T.U.M. se fassent en espèces, en mandat de poste ou en chèques certifiés.
- 8.4.3 I.T.U.M. n'accordera aucun report de paiement de loyer pour des raisons personnelles du client sauf pour la mortalité d'un proche, l'hospitalisation, et l'accompagnement d'un proche pour des soins à l'extérieur de la région.



8.4.4 Dorénavant tous les paiements du client seront imputés de la manière suivante :
les loyers dus les plus anciens seront d'abord payés jusqu'au plus récents.

8.5 Arrérages de loyer

Tableau 8.5

Prélèvement minimum * des arrérages de loyer durant le bail		
Catégorie	Entente respectée	Entente non-respectée
Prestataire de Mitshum Shuniau	25,00 \$ / mois	Double de loyer mensuel
Prestataire de rentes (retraité)		
Étudiants		
Personnes âgées de + 65 ans		
Travailleurs saisonniers et à contrat	50.00 \$ / mois	Double de loyer mensuel
Prestataire d'assurance-emploi		
Travailleurs réguliers	50.00 \$ / mois	Double de loyer mensuel

*Le client pourra à sa guise d'augmenter le montant du remboursement pour le paiement de ses arrérages dus à ITUM.

8.5.1 Non-paiement de loyer ou autres sommes dus :

Un client qui ne respecte pas ses engagements mensuels pendant une période de 3 mois et plus, celui-ci ne pourra bénéficier du service d'entretien de l'habitation. Pour recourir aux services d'entretien de l'habitation, le client devra avoir des paiements réguliers de 6 mois consécutifs.

8.5.2 Les arrérages de loyer pour des propriétaires en fin de bail

Le paiement du client sera imputé selon la catégorie du client jusqu'au paiement complet des soldes dus à I.T.U.M

PROGRAMME PRÊT HABITATION ET RÉNOVATION

8.6 Modalités de paiement

Tous les prêts-rénovations accordés par I.T.U.M devront être habituellement remboursé dans les échéances prévues dans leur convention.

8.7 Autre locataire

Tout client qui est prestataire de l'assurance emploi devra signer une autorisation pour le prélèvement automatique. Tout client travaillant pour toute autre entreprise devra signer une autorisation de prélèvement automatique dans son compte de banque ou sur son salaire.



SERVICES MUNICIPAUX

8.8 Modalités de paiement

Tous les clients des programmes de 115 unités, Innu Manikatishu, Volet Individuel et ainsi que les propriétaires de fin de bail des programmes S.C.H.L. et Bande ont l'obligation d'acquitter les services municipaux dispensés par I.T.U.M.

Le coût des services municipaux est de 288.00 \$ par année pour la distribution de l'eau potable, le service d'égout sanitaire et l'enlèvement des ordures ménagères. Le paiement des services municipaux peut être acquitté mensuellement ou annuellement.

8.9 Arrérages

Tous arrérages devront être remboursés par le biais d'une entente entre les parties prise avant la fin de l'année financière en cours. Après cette date, I.T.U.M. se conformera à l'article 3.11 de cette présente politique.

Grille de remboursement des services municipaux	
Arrérages de 499.00 \$ et moins	48.00 \$ / mois incluant les services courants
Arrérages de 500.00 \$ et plus	72.00 \$ / mois incluant les services courants