

Condition de prêt :

1. Financement mixte composé de financement traditionnel et de capital patient.
2. Structure de financement : maximum de 70% du projet en financement conventionnel et 10% à 30% en capital patient.
3. Remboursement annuel de 75.0% des surplus d'exploitation pour le capital patient
4. Refinancement après 15 ans avec créancier conventionnel pour rembourser la totalité des prêts en court ainsi que les intérêts permettant l'atteinte du rendement interne exigé.
5. Frais de gestion initiaux de 3.25% du montant financé.
6. Frais de suivis annuels de 2.50% des revenus bruts.
7. Taux de rendement interne minimum exigé de 4% (indexé selon le marché obligataire) pour la portion de capital patient.

Dépenses admissibles au projet :

1. Frais liés à l'acquisition;
2. Frais liés aux coûts directs;
3. Frais liés aux coûts indirects excluant frais de financement;
4. Taxes de vente



Pour en savoir plus sur les modalités du Capital Social d'Investissement Immobilier (CSII) veuillez contacter **Martin Comeau**, Directeur de l'investissement à l'AGRTQ à martin.comeau@agrtq.qc.ca ou visiter notre site internet



Capital Social
d'Investissement
Immobilier

Doté de 151 millions de dollars, ce nouveau fonds est le plus gros fonds privé d'investissement dédié à l'habitation communautaire au Québec. Une innovation sans précédent.

Il est géré par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) dès l'automne 2021, date à laquelle le lancement officiel du programme de financement commencera.

Cet outil permettra de contribuer à la création d'au moins **1 500 unités de logements abordables** au Québec en offrant des prêts à des coopératives d'habitation, des organismes à but non lucratif et des offices d'habitation.

Ces prêts sont à un **coût inférieur à celui du marché** et serviront à financer la construction de projets de logements locatifs abordables, ou l'acquisition d'immeubles en vue de les réparer/rénover pour en faire des immeubles de logements locatifs abordables.

Le CSII est un outil financier mis en place par différents partenaires financiers :

- Le gouvernement du Canada par le biais de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Le Fonds de solidarité FTQ par le biais du Fonds immobilier de solidarité FTQ
- Ivanhoé Cambridge.

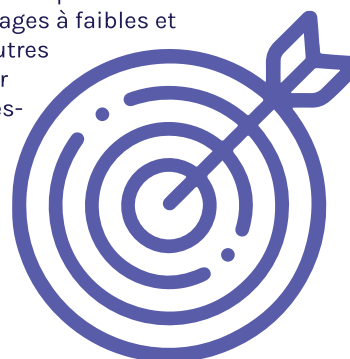
Ils forment un partenariat stratégique en investissant 120 millions de dollars.

- La Fondation Lucie et André Chagnon
- Fondation
- La Fondation Mirella et Lino Saputo
- La Fondation J. Armand Bombardier

Ils contribuent également au fonds en y ajoutant collectivement 31 millions de dollars.

Objectif :

1. **Pérenniser l'offre de logements abordables** au Québec ; investir **pour l'acquisition et la rénovation** d'immeubles à vocation sociale, communautaires ou abordables et familiaux, partout au Québec.
2. Assurer la rénovation des bâtiments et des logements sans déplacer les locataires ;
3. Permettre d'intégrer des critères novateurs pour la rénovation de logements abordables, comme La performance éco énergétique des bâtiments et l'accessibilité en fonction des clientèles ciblées.
4. Offrir un financement à hauteur de **80% des coûts** du projet (Acquisition et rénovation)
5. Permettre un coût de financement réduit
6. Capitaliser sur l'expertise de **l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)** afin de répondre aux besoins actuels des ménages à faibles et modestes revenus et d'autres ressources pour identifier et appuyer les organismes-promoteurs partout au Québec



Types de financement offert :

- Financement hypothécaire
- Financement en capital patient sans remboursement de capital avant 15 ans

Critères d'admissibilité:

1. Être une Coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif ou un office d'habitation ancré dans son milieu
2. Être accompagné d'un organisme accrédité par l'AGRTQ.
3. Démontrer les capacités à réaliser et à gérer un projet immobilier
4. Projet étant composé d'un minimum de 5 unités résidentielles respectant les critères d'abordabilité en vertu du Fond d'Innovation de la SCHL

Critère de recevabilité :

1. Préservation ou création de logements abordables (immeuble avec moins de 20% de superficie non résidentiel);
2. Amélioration de l'efficacité énergétique et de l'émission de gaz à effet de serre (minimum 10%) comparativement au code national de l'énergie pour le bâtiment - Canada.
3. Amélioration de l'accessibilité (minimum 10%)
4. Présentation d'un montage financier identifié et crédible;
5. Présentation des documents requis à la vérification diligente.
6. Favoriser l'offre de logement à vocation familiale
7. Inclure une contribution du milieu équivalente à 20% des coûts de réalisation
8. Obtention de Ratio de couverture de dette supérieur à 1.00 :1