

Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire



Nouveau produit d'investissement pour l'habitation communautaire

Le Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire offre un nouveau produit financier pour l'habitation communautaire qui vise à financer la réalisation d'importants travaux de rénovations que les réserves de remplacement n'arriveront pas à financer. Ce nouveau produit a été créé afin de permettre la rénovation des logements sans impact sur les loyers payés par les locataires, et de permettre une plus grande marge de manœuvre pour maintenir l'AACR à la fin de la convention de la SCHL.

Organismes admissibles

Les coopératives ou les organismes à but non lucratif (OBNL) qui œuvrent dans le domaine de l'habitation communautaire et qui se sont réalisés dans le cadre du programme 56.1 livré par la SCHL entre les années 1979 et 1985 partout au Québec.

Conditions particulières d'admissibilité

- Travaux de rénovation qui doivent être réalisés avant la fin de l'expiration de la convention de la SCHL;
- Avoir obtenu l'autorisation et les permis nécessaires des autorités compétentes, notamment de la SCHL ;
- Être accompagné par un Groupe de Ressources Techniques (GRT).

Dépenses admissibles

Travaux majeurs de remise en état de la propriété tels que toiture, fenestration, salle de bain, cuisines et tous autres travaux de remise en état de la propriété ainsi que les honoraires des professionnels (GRT, architectes, notaires, etc.). Les travaux de décontamination peuvent également être admissibles.

Dépenses non admissibles

Le prêt octroyé ne peut servir à la consolidation ou au remboursement de tous les autres prêts.

Avantages du Fonds

Pas besoin d'attendre la fin de la convention de la SCHL pour réaliser des travaux importants, car le prêt consenti respecte la capacité de payer des locataires en place (donc aucun impact sur le coût des loyers des locataires). Ce nouveau produit financier permet dès maintenant, la réalisation de travaux et d'en reporter les frais financiers dépassant la capacité de payer actuelle des locataires au moment où le promoteur aura dégagé la capacité de les payer (fin de l'hypothèque actuelle).

Comment ça fonctionne ?

Le Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire travaillera de concert avec une institution financière qui assurera le financement intérimaire des travaux et s'engagera à refinancer l'emprunt à l'expiration du premier prêt hypothécaire.

- Jusqu'au moment de la fin de la convention avec la SCHL, la coopérative ou l'OBNL fera un versement annuel unique représentant un maximum de 75% de ses surplus, jusqu'à concurrence des intérêts dus;
- Le taux d'intérêt est fixé pour la durée du terme qui est en fonction de la durée restante de la convention avec la SCHL ;
- Par la suite le capital et les intérêts non payés, s'il y a lieu, seront refinancés par un prêt hypothécaire selon les termes et conditions alors en vigueur pour de tels types de projets immobiliers.

Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire



Pour plus d'information ou une demande de financement

Fonds capital patient – Habitation communautaire
1431, rue Fullum, bureau 207
Montréal, Qc, H2K 0B5
Téléphone : 514 256-0992
Sans frais : 1 877 350-0992
Télécopieur : 514 256-0861

Association des Groupes de ressources Techniques du Québec
533, Ontario Est. bureau 340
Montréal (Québec) H2L 1N8
Tel: 514 849.8547
Fax: 514 849.9452
Courriel : agrtq@agrtq.qc.ca