



Desjardins
Caisse d'économie solidaire



Fédération
des coopératives d'habitation
montréalaises



La fin de votre convention approche ?
Vous avez des travaux de rénovation à réaliser ?

PROFITEZ D'UN REFINANCEMENT FACILITÉ !



Une alliance avantageuse

Partenaires de longue date, la Fédération des coopératives d'habitation montérégiennes (FECHAM) et la Caisse d'économie solidaire Desjardins se sont alliées pour donner un nouvel essor au patrimoine immobilier collectif en facilitant le refinancement des coopératives d'habitation devant réaliser des travaux immobiliers.

UNE ALLIANCE AVANTAGEUSE POUR VOTRE COOPÉRATIVE

- Service de financement immobilier souple et concurrentiel
- Solutions proactives adaptées spécifiquement à vos besoins
- Démarches simplifiées
- Taux concurrentiel
- Avantages du programme AFIC*

SERVICES OFFERTS PAR VOTRE FÉDÉRATION

- Soutien dans le processus de la demande de financement
 - Diagnostics qualitatifs et sommaires
 - Inspections d'immeubles
 - Montage financier
- Accompagnement pour la présentation du projet aux instances de la coopérative
- Réalisation des mandats de gestion de projets de rénovation, d'architecture, d'ingénierie, de conseil technique en bâtiment
- Suivi du respect des conditions du prêt et de la gestion de la réserve de remplacement

* Le programme AFIC, conçu pour les coopératives d'habitation, vous permet d'économiser sur vos frais financiers et d'augmenter le rendement de vos épargnes.

Traitement simple,

VOICI VOS POSSIBILITÉS DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS :

Selon l'échéancier et l'ampleur des travaux à réaliser, l'échéance et le solde des prêts en vigueur, le type de financement peut prendre les formes suivantes :

1 HYPOTHÈQUE DE PREMIER RANG (AVEC OU SANS ASSURANCE PRÊT)

Votre convention d'exploitation arrive à son terme, l'hypothèque initiale est remboursée et des travaux majeurs sont requis pour assurer l'intégrité de l'immeuble ou améliorer l'état des logements.

2 FINANCEMENT MULTIPROJET

Des travaux majeurs doivent être réalisés à court terme et d'autres sont envisagés pour l'avenir. Une garantie hypothécaire maximale est enregistrée au registre foncier par la Caisse, afin de réduire les frais et les délais. La Caisse débourse le prêt au fur et à mesure de la progression des travaux, après analyse et autorisation, et les intérêts payables courent uniquement sur les montants déboursés.

3 REFINANCEMENT

Votre prêt hypothécaire assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) arrive à échéance et vous avez des travaux à réaliser. La Caisse vous offre la possibilité de « racheter » ce prêt existant et vous prête le montant nécessaire pour effectuer les travaux. Vos paiements mensuels seront inférieurs ou égaux à vos paiements actuels, ce qui minimisera l'impact sur le prix des loyers.

4 HYPOTHÈQUE DE DEUXIÈME RANG

Vous avez des travaux à réaliser à plus ou moins court terme. Avec l'approbation de la SCHL et en ajustant votre budget d'exploitation, vous pouvez obtenir un prêt de deuxième rang à la Caisse.

rapide et efficace de votre demande

PROCESSUS ET DÉLAIS DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE

ÉTAPES DU PROCESSUS	ORGANISATION	DÉLAIS
01 DÉFINITION PRÉLIMINAIRE DES BESOINS (DÉFINIR LES TRAVAUX À RÉALISER, L'ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION ET EN ESTIMER LE COÛT)	FECHAM	2 À 6 SEMAINES (SELON LES BESOINS D'INSPECTION)
02 DÉFINITION PRÉLIMINAIRE DES SOURCES DE FINANCEMENT (RÉSERVE, REFINANCEMENT, 2 ^E HYPOTHÈQUE, MARGE DE CRÉDIT, SURPLUS À VENIR)	FECHAM	1 À 2 SEMAINES
03 VÉRIFICATION PRÉLIMINAIRE DE LA FAISABILITÉ (BUDGETS PRÉLIMINAIRES POUR 5 ANS, ANALYSE DU RATIO PRÊT/VALEUR ET DE LA CAPACITÉ DE REMBOURSEMENT, ÉVALUATION DES AUGMENTATIONS DE LOYER NÉCESSAIRES, ETC.)	FECHAM	1 À 2 SEMAINES
04 ENTENTE DE SERVICE POUR ACCOMPAGNEMENT (FACULTATIF)	FECHAM	2 À 3 JOURS
05 COMMUNICATION AVEC LA CAISSE ET LES INTERVENANTS CONCERNÉS (SCHL) ET PRÉPARATION DES DOCUMENTS POUR ANALYSE PAR LA CAISSE	FECHAM – CAISSE – SCHL	
06 PRISE EN CHARGE DU DOSSIER PAR LA CAISSE	CAISSE – FECHAM	
07 ANALYSE PRÉLIMINAIRE PAR LA CAISSE	CAISSE	2 À 3 JOURS
08 INTERVENTIONS EXTERNES (INSPECTION, ÉVALUATION, ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE, PLANS ET DEVIS, ETC.)	CAISSE – FECHAM – PROFESSIONNELS	2 À 3 SEMAINES
09 ANALYSE FINALE/APPROBATION	CAISSE	1 À 2 SEMAINES
10 INTERVENTIONS EXTERNES (AUTORISATION SCHL, OBTENTION ASSURANCE PRÊT, ETC.)	CAISSE – SCHL – FECHAM	2 À 3 SEMAINES
11 PRISE DE GARANTIES (NOTAIRE)	CAISSE – NOTAIRE – FECHAM	1 À 2 SEMAINES
12 RÉALISATION DES TRAVAUX (EMBAUCHE DU CHARGÉ DE PROJET, PLANS ET DEVIS, APPELS D'OFFRES, SOUMISSIONS ET TRAVAUX)	FECHAM/CHARGÉ DE PROJET – ARCHITECTE – ENTREPRENEUR	SELON NATURE ET AMPLEUR DES TRAVAUX
13 DÉBOURSEMENTS (SUR PRÉSENTATION DE FACTURES)	CAISSE-NOTAIRE	2 À 3 JOURS, PROGRESSIFS SUR PRÉSENTATION DE SOUMISSIONS ET/OU FACTURES ET/OU DEMANDES DU CHARGÉ DE PROJET

Les délais peuvent varier en fonction de la disponibilité des intervenants externes, de la nature des interventions et expertises requises et de la rapidité du processus décisionnel des instances (AG et CA) de la coopérative.

Saviez-vous que la FECHAM c'est :

- LE PORTE-PAROLE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA MONTÉRÉGIE, OÙ L'ON RECENSE PRÈS DE 135 COOPÉRATIVES D'HABITATION
- UNE FÉDÉRATION DONT LA MISSION EST DE MOBILISER L'ENSEMBLE DES ACTEURS AUTOUR DE LA PÉRENNITÉ DU PARC IMMOBILIER ET DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT, PAVANT AINSI LA VOIE À UNE OFFRE ACCRUE ET DIVERSIFIÉE SUR LE PLAN DU LOGEMENT COLLECTIF
- UN ENSEMBLE DE SERVICES ET D'ATELIERS DE FORMATION VISANT L'AUTONOMIE ET LA SAINTE GESTION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE
- UNE ÉQUIPE DE CONSEILLERS EN GESTION ET EN PLANIFICATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS
- UN ACCÈS À DES AVANTAGES ÉCONOMIQUES POUR LES COOPÉRATIVES ET LEURS MEMBRES LOCATAIRES.

Saviez-vous que la Caisse d'économie solidaire Desjardins, c'est :

- UN PARTENAIRE MAJEUR DANS LA PRÉSERVATION DE VOS IMMEUBLES ET LEUR ADAPTATION À VOS BESOINS
- 15 DIRECTEURS DE COMPTES FORMÉS SPÉCIFIQUEMENT EN MATIÈRE DE FINANCEMENT COOPÉRATIF ET ASSOCIATIF (OSBL)
- 529 MEMBRES DU SECTEUR DE L'HABITATION COLLECTIVE, DONT 413 COOPÉRATIVES INSCRITES AU PROGRAMME AFIC
- 260 MILLIONS DE DOLLARS CONSACRÉS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT COLLECTIF
- PLUS DE 42 ANS D'EXPÉRIENCE
- UNE RÉFÉRENCE DU MILIEU FINANCIER POUR DES ACTEURS CLÉS, TELS QUE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL), LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ), LES OFFICES MUNICIPAUX D'HABITATION (OMH), LES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES (GRT)
- UNE INSTITUTION QUI A SOUTENU LA MISE EN PLACE DU FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE
- LA CONTRIBUTION D'UN CONSEILLER QUI REPRÉSENTE L'ENSEMBLE DU MOUVEMENT DESJARDINS AU FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE

EN TOUT TEMPS VOUS POUVEZ CONTACTER VOTRE FÉDÉRATION OU LA CAISSE :

FECHAM

FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION MONTÉRÉGIENNES

150, rue Grant, bureau 310
Longueuil (Québec) J4H 3H6
Courriel : info@fecham.coop
Tél. : 450-651-5520
Fax : 450-651-5522

CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS CENTRE DE SERVICES MONTRÉAL

2175, boul. de Maisonneuve Est, bureau 150
Montréal (Québec) H2K 4S3
Courriel : info@caissesolidaire.coop
Tél. : 514-598-2122
Sans frais : 1-877-598-2122
Fax : 514-598-2055