

# **Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire (Fonds ARHC)**

Produit de financement de l'économie sociale

Présentation Fédérations – 2018

# Plan de la présentation

1. Le Fonds ARHC
  - a. Mission et historique
  - b. Organismes admissibles
  - c. Dépenses admissibles
  - d. Fonctionnement
2. Comparatif des diverses options de financement des travaux de rénovation – Points à considérer
3. Principaux avantages du Fonds ARHC

## **Le Fonds ARHC vise à :**

- ✓ Créé en 2015, le fonds vise à financer les travaux majeurs de rénovation que les réserves de remplacement n'arriveront pas à financer;
- ✓ Permettre la rénovation des logements sans impact sur les loyers payés par les locataires;
- ✓ Octroyer une plus grande marge de manœuvre pour compenser la perte des aides et subventions à la fin de la convention de la SCHL.

# Organismes admissibles

Coopératives d'habitation communautaire cadrées par les programmes 56.1 et PHI de la SCHL

## Conditions particulières

- travaux de rénovation devant être réalisés avant la fin de la convention de la SCHL;
- obtenir les permis nécessaires de la SCHL;
- être accompagné par un GRT.

# Dépenses admissibles

Travaux majeurs de remise en état de la propriété (toiture, fenestration, salles de bain, cuisines, etc.);

- ✓ travaux de décontamination et honoraires professionnels admissibles;
- ✓ possibilité de financement jusqu'à 100 % du coût des travaux sans obligation de mise de fonds.

## Dépenses non admissibles

- refinancement ou remboursement de tous les autres prêts.

## **Doit-on avoir peur d'emprunter?**

Non, c'est normal d'avoir une dette sur une propriété collective comme une coop.

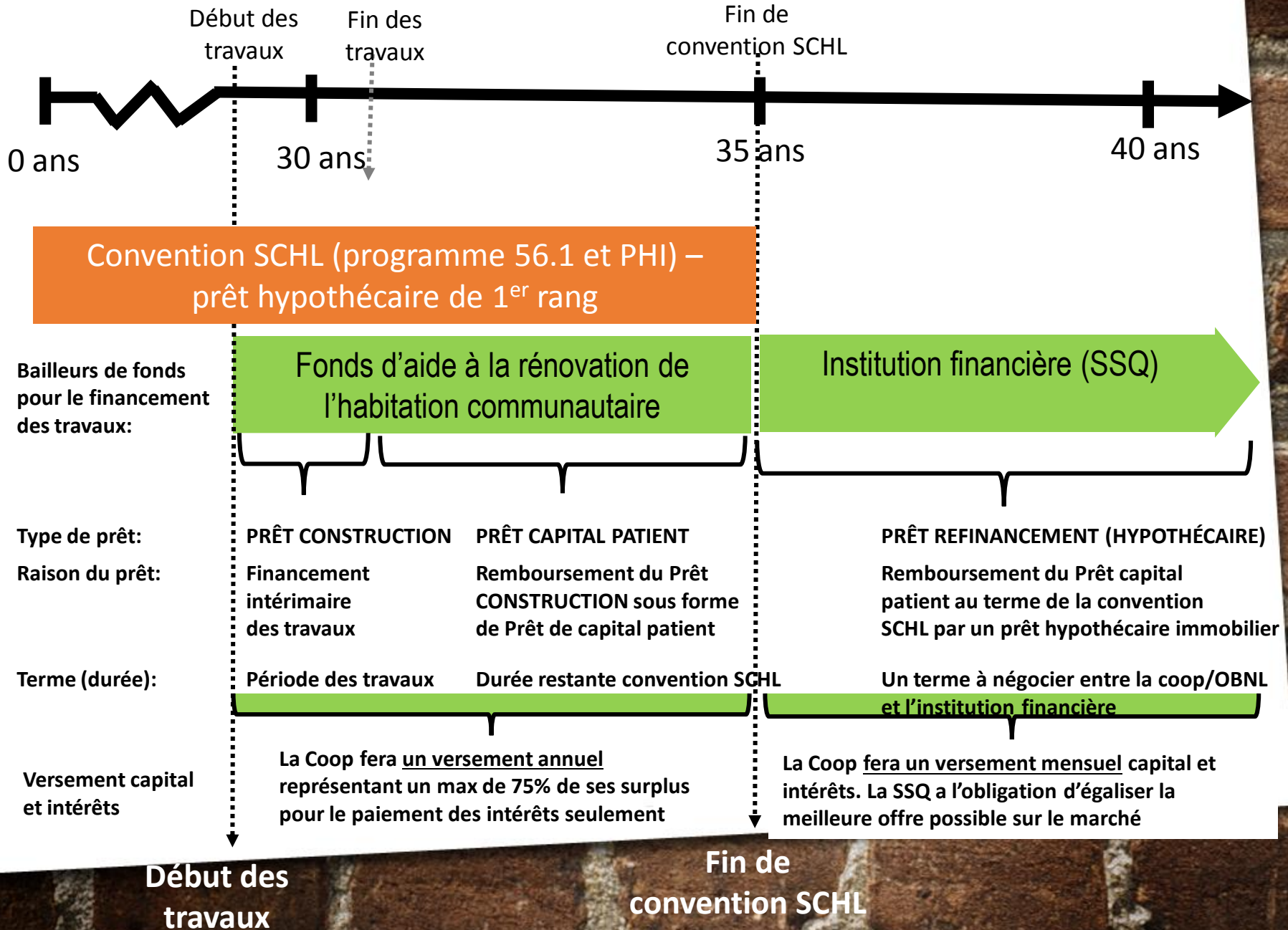
## **Quand utilise-t-on les réserves? Quand emprunte-t-on?**

Ça dépend du niveau de la dépense. Les petites et moyennes réparations se font avec les réserves et on emprunte lorsqu'on doit faire de grosses réparations.

## **Est-ce que ma coop peut emprunter?**

Regardons les ratios

# Comment le financement fonctionne ?



## Points à considérer

- Nous ne finançons que les projets sous convention avec la SCHL. Pour les PHI avec une fin de convention en 2022 et plus, nous pourrions considérer des rénovations par étapes.
- Les autres dettes de la coop doivent faire partie du calcul des ratios.
- La bonne gestion sociale, financière et administrative de la coop est importante.



## Points à considérer (suite)

- La documentation est importante pour « monter » un dossier. Plus il est organisé, et plus ça va vite. Avoir des autorisations de l'AGA, la SCHL, la municipalité, etc. peut prendre du temps.
- Ne pas oublier l'ensemble de la coop, penser à long terme et se concentrer sur les éléments qui vont durer. Penser développement durable.

# Termes et conditions

- Durée du prêt : la durée restante de la convention avec la SCHL.
- Taux d'intérêt : fixe, pour la durée du terme (obligations du gouvernement du Canada à 10 ans + 2 %)
- Frais : administration 1,25 % (finançables)  
suivi 0,5 % annuels

## Termes et conditions (suite)

- Versement annuel : unique, représentant un maximum de 75 % des surplus, jusqu'à concurrence des intérêts dus, aucun remboursement en capital.

## Termes et conditions (suite)

- Remboursement du prêt : le capital et les intérêts non payés correspondant seront refinancés par un prêt hypothécaire à la fin de la convention.

Les termes et conditions seront à négocier avec la SSQ qui s'engage à présenter la meilleure offre possible sur le marché.

## Principaux avantages

- ✓ Permet la **réalisation de travaux de rénovation avant la fin de la convention de la SCHL**, évitant la détérioration des logements et l'augmentation des coûts des travaux;
- ✓ N'a **aucun impact sur les loyers**. Le remboursement de l'emprunt est reporté à la fin de l'hypothèque de la SCHL et les **intérêts seront payés jusqu'à un maximum de 75% des surplus de l'organisme**;

## Principaux avantages (suite)

- ✓ Assure une **marge de manœuvre** pour compenser la perte d'aide à la fin de la convention ;
- ✓ Offre un **taux d'intérêt compétitif** (4,4 % à la fin octobre 2018) ;
- ✓ Comporte un **accompagnement technique** par un GRT ;
- ✓ Accorde un **prêt hypothécaire de refinancement** selon les meilleures conditions du marché.

# Pour plus d'information ou une demande de financement

**FONDS D'AIDE À LA RÉNOVATION DE L'HABITATION  
COMMUNAUTAIRE**

Tél : 514 256-0992 | Sans frais : 1 877 350-0992  
[www.fondsarhc.quebec](http://www.fondsarhc.quebec). [info@fondsarhc.quebec](mailto:info@fondsarhc.quebec).