

Liste de vérification des documents requis

Volet Réparation et renouvellement

La liste de vérification suivante décrit la documentation minimale à fournir pour passer d'une étape à l'autre du processus. L'incapacité de fournir les documents indiqués dans les délais prescrits entraînera le retrait de la demande.

Le processus du Fonds pour le logement abordable (FLA) comporte trois étapes. La liste de documents ci-dessous indique la documentation minimale à fournir pour le traitement de la demande à une étape donnée. Il est recommandé de soumettre les documents bien à l'avance pour assurer leur traitement rapide.

Si vous avez des questions au sujet des documents à fournir, veuillez faire appel à votre spécialiste des Solutions clients¹.

Demande

Souscription et approbation

Première avance

Détails sur les proposant

Déclaration d'intégrité

Tous les proposant doivent fournir une nouvelle déclaration d'intégrité de la SCHL² signée, même s'ils en ont déjà fournie une pour une autre demande présentée à la SCHL.

Documents sur l'entreprise

Les proposant et les cautions doivent fournir les documents suivants, le cas échéant:

- Statuts constitutifs comprenant tous les documents justificatifs comme, sans s'y limiter, un formulaire d'enregistrement du nom d'entreprise, les statuts de l'entreprise, les documents constitutifs, etc.
- Lettres, brevets, règlements, conventions d'actionnaires et accords d'exploitation applicables;

¹ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/info-schl/communiquez-avec-nous>

² <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/project-funding-and-mortgage-financing/funding-programs/integrity-declaration-fr.pdf>

Pour demander un support de substitution, veuillez communiquer avec nous :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin de Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

- Renseignements détaillés sur la structure de l'organisation, y compris toute entité connexe;
- Organigramme;
- Nom de tous les propriétaires inscrits et propriétaires bénéficiaires, ainsi que les liens existants entre eux (sans objet si la propriété est située au Québec).

Pour les demandeurs dans les réserves :

- Le chef et les membres du conseil doivent être inclus dans l'organigramme.

États financiers

États financiers audités des trois derniers exercices du ou des proposants, pour chaque caution et pour la société mère (le cas échéant). Les rapports de mission d'examen ou d'autres options peuvent être acceptés, à la seule discrétion de la SCHL.

Détails du projet

Évaluation de l'état du bâtiment

Rapport décrivant l'état de l'immeuble et la portée des travaux de réparation. Le rapport donnera un aperçu de l'état général du bâtiment et de l'évaluation détaillée des principaux composants du bâtiment, et pourrait également contenir des détails sur le risque de matières dangereuses.

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

Rapport sur les matériaux dangereux

Une évaluation pour identifier tout matériau de construction dangereux (par exemple, amiante, peinture au plomb ou tuyau en plomb, moisissure) pour déterminer si des travaux d'assainissement seront nécessaires.

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

États des résultats d'exploitation

À moins que les états financiers de l'emprunteur en tiennent déjà compte, fournir les états des résultats d'exploitation détaillés de trois années, avec les revenus et les dépenses réels, pour la propriété visée.

Plan de déplacement des locataires

Si les réparations nécessitent le déplacement de locataires, il faut soumettre un plan de déplacement des locataires.

Portée des travaux ou plans de réparation détaillés

Description détaillée des réparations prévues.

Rapport d'évaluation

Un rapport d'un évaluateur professionnel confirmant la valeur marchande en l'état et après améliorations de la propriété visée.

Les exigences relatives au rapport d'évaluation sont les suivantes :

- Le rapport d'évaluation doit être préparé par un évaluateur indépendant ayant le titre d'évaluateur agréé conféré par l'Institut canadien des évaluateurs (AACI) (le titre d'évaluateur agréé est accepté au Québec).
- Il doit inclure des commentaires sur la durée de vie économique restante de l'immeuble, la valeur en l'état et la valeur après améliorations en utilisant les méthodologies appropriées, la comparaison des évaluations selon diverses méthodes d'évaluation, une étude de faisabilité, etc.;
- Il doit utiliser les loyers réels (PAS les loyers du marché) lors de l'application de l'approche par le résultat de l'évaluation.

REMARQUE : Une certaine souplesse pourrait s'appliquer en ce qui a trait à la renonciation de l'exigence relative au rapport d'évaluation selon la portée des réparations.

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

Évaluation environnementale d'un site

- Rapport d'évaluation environnementale du site de phase 1.
- Rapport d'évaluation environnementale du site de phase 2 (le cas échéant).
- Demande de document sur l'état du site (le cas échéant).
- Évaluation des risques (le cas échéant).
- Confirmation de l'assainissement du site (le cas échéant).

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

Rapport sur les tests géotechniques (le cas échéant)

Rapport signé par un professionnel qualifié pour confirmer que les travaux proposés de construction et d'amélioration des terrains sont réalisables dans l'état actuel des sols.

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

Formulaire de description de projet (le cas échéant)

Les projets sur les terrains fédéraux (y compris sur les réserves) doivent être conformes à la *Loi sur l'évaluation d'impact*. Veuillez fournir à la SCHL le formulaire de description de projet en remplissant l'un des documents suivants :

- [Formulaire à remplir à l'écran](#)³ (téléchargez le fichier puis ouvrez-le)
- [Formulaire à imprimer](#)⁴

Attestation concernant les critères d'accessibilité⁵

Signée par un professionnel reconnu pour confirmer l'accessibilité, le cas échéant.

Attestation d'efficacité énergétique⁶

Signée par un professionnel reconnu pour confirmer l'atteinte des critères d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le cas échéant.

Ententes de soutien aux locataires sur place (le cas échéant)

Dans le cas d'un tiers fournisseur de services, une lettre ou un accord confirmant quelles mesures de soutien seront fournies sur place aux locataires qui représentent des groupes prioritaires.

Détention de la propriété visée

On peut notamment soumettre un résumé du titre, une copie de l'évaluation foncière ou tout autre document confirmant la détention de la propriété visée et sa désignation officielle (cote foncière ou numéro d'identification de la propriété).

Pour les demandeurs dans les réserves :

- L'emplacement du projet peut être identifié au moyen de données GPS, de l'adresse municipale ou de l'emplacement général du site.
- Le « rapport sur le statut des terres » publié par Services aux Autochtones Canada répond à cette exigence.
- Le demandeur doit confirmer le type de sûreté proposée. Par exemple, la garantie d'emprunt ministérielle, la mise en gage de terrain, l'intérêt à bail, les revenus commerciaux et des biens personnels ou la lettre de crédit. Voir la page Web de la SCHL sur [les autres types de sûretés](#)⁷ pour en savoir plus.

Aspects financiers du projet

Cahier de travail d'évaluation du projet dans le cadre du FLA⁸

Budget préliminaire de l'ensemble résidentiel

- Pour les petits projets de réparation d'ensembles résidentiels, il faut soumettre un rapport professionnel d'un tiers ou au moins trois devis, y compris la justification du choix du devis retenu.
- Pour les grands projets de réparation d'ensembles résidentiels, il faut soumettre un rapport d'estimation de catégorie B préparé par un professionnel reconnu (comme un économiste en construction ou un ingénieur).

REMARQUE : À l'étape de la souscription, le rapport doit autoriser le prêteur et ses ayants droit à se fier au rapport à des fins de financement.

³ https://www.sac-isc.gc.ca/DAM/DAM-ISC-SAC/DAM-FNDNG/STAGING/texte-text/83-183_fillsave_1650917488349_fra.pdf

⁴ https://www.sac-isc.gc.ca/DAM/DAM-ISC-SAC/DAM-FNDNG/STAGING/texte-text/83-183-print_1650917538805_fra.pdf

⁵ <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/project-funding-and-mortgage-financing/funding-programs/all-funding-programs/affordable-housing-fund/affordable-housing-fund-accessibility-criteria-attestation-fr.pdf>

⁶ <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/project-funding-and-mortgage-financing/funding-programs/all-funding-programs/affordable-housing-fund/affordable-housing-fund-energy-efficiency-criteria-attestation-fr.pdf>

⁷ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/financement-du-logement-des-autochtones/autres-types-de-suretes>

⁸ <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/project-funding-and-mortgage-financing/funding-programs/all-funding-programs/affordable-housing-fund/affordable-housing-fund-project-assessment-workbook-repair-renewal-fr.xlsx>

Sources de financement

Une liste de tous les co-bailleurs de fonds et de tous les documents énumérés ci-dessous, le cas échéant :

- Financement des dépenses en immobilisations : document confirmant les sources de financement, y compris les subventions, les contributions en nature, les prêts-subventions et la renonciation aux frais ou droits d'aménagement (le cas échéant);

- Financement d'exploitation : lettre ou tout autre document pour confirmer toutes les sources du financement d'exploitation (p. ex., supplément au loyer, subvention de fonctionnement et exonération de taxes foncières).
- Lorsque l'accord de financement d'exploitation ne couvre pas toute la durée de la période d'abordabilité ciblée, il faut fournir un plan de travail expliquant la façon dont l'ensemble demeurera viable.

Des documents de financement préliminaires sont acceptables à cette étape, car il est entendu qu'une partie du financement peut dépendre du soutien de la SCHL.

Demande

Souscription et approbation

Première avance

Détails du projet

Autres ébauches d'ententes

Tous les documents énumérés ci-dessous, s'ils sont disponibles/le cas échéant :

- Ententes de financement;
- Entente du propriétaire bénéficiaire;
- Entente de partenariat ou convention d'actionnaires;
- Contrat de location;
- Règlements des copropriétés;
- Accords de gestion des ententes de partage des installations;
- Accord d'exploitation.

Demande

Souscription et approbation

Première avance

Détails sur les proposants

Certificat du membre de la direction ou résolution du conseil de bande

Un certificat, une entente ou une résolution du conseil de bande qui indique le signataire autorisé désigné.

Détails du projet⁹

Ententes signées

Toutes les ententes rédigées ont été signées pour le projet selon ce que détermine le conseiller juridique de la SCHL.

⁹ Les exigences relatives aux avances peuvent varier selon le type de financement offert.

Calendrier définitif des versements

Confirmation que le calendrier définitif est finalisé. Il doit comprendre les dates de paiement demandées, y compris le financement accordé par des tiers, les injections de fonds du client (le cas échéant) et le moment auquel la SCHL verse le financement remboursable.

Approbations municipales

- Copie des permis de réparation.
- Confirmation du zonage (pour les projets de réparations majeures seulement, au besoin).

Enregistrements/Ententes sur les sûretés

Par exemple les garanties.

Attestation l'emprunteur à l'égard du versement du prêt-subvention

Incluse dans la convention de prêt de la SCHL.

Certificat d'état du projet

Inclus dans la convention de prêt de la SCHL.

Certificat du consultant du projet

Inclus dans la convention de prêt de la SCHL.

Déclaration solennelle

Formulaire 9A-2001 du CCDC ou équivalent.

Permis d'occupation (le cas échéant)

Attestation d'achèvement substantiel (le cas échéant)

Avis de prélèvement

Inclus dans la convention de prêt de la SCHL.

Aspects financiers du projet

Confirmation du budget final de l'ensemble résidentiel

- Pour les petits projets de réparation d'ensembles résidentiels, s'il y a lieu, confirmation que des contrats à prix fixe ont été conclus avec des corps de métiers ou des professionnels.
- Pour les grands projets de réparation d'ensembles résidentiels, il faut soumettre un rapport sur les coûts finaux préparé par un professionnel reconnu (comme un économiste en construction ou un ingénieur). Il doit inclure :
 - Une confirmation du budget (coûts essentiels, coûts accessoires, etc.), des flux de trésorerie et des sources de financement de l'ensemble résidentiel;
 - La preuve d'un contrat à prix fixe ou d'un arrangement en matière de gestion de la construction en vertu duquel des contrats à prix fixe sont conclus pour au moins les deux tiers (2/3) des coûts de construction essentiels, ainsi que la désignation de tous les contrats importants (soit un contrat qui représente 5 % ou plus des coûts de construction essentiels).

Cautionnement de la main-d'œuvre et des matériaux et cautionnement d'exécution

Preuve que des cautionnements de la main-d'œuvre et des matériaux ainsi qu'un cautionnement d'exécution sont en place. Le montant de chaque cautionnement doit correspondre à au moins 50 % de la valeur du contrat et la SCHL doit être désignée comme créancier obligataire double.

REMARQUE : Une certaine souplesse dans la renonciation à cette exigence peut s'appliquer en fonction de l'ampleur des réparations.

Lettres d'accompagnement portant sur les ententes de financement (ententes triparties ou directes) (le cas échéant)

Rapport d'un consultant en assurance

Un rapport d'un consultant indépendant en assurance titulaire d'un certificat en gestion des risques ou d'un titre de spécialiste en risques de construction et en assurance. Le rapport doit :

- Satisfaire aux exigences énoncées dans le document Portée des travaux du consultant en assurance;
- Comprendre les détails sur tous les contrats d'assurance en vigueur durant les réparations, conformément aux exigences en matière d'assurance de la SCHL;
- Inclure les attestations d'assurance.

REMARQUE : Le rapport de l'expert-conseil en assurance n'est pas requis pour les petits projets. Cela dit, une copie de l'attestation d'assurance sera requise. Il faudra fournir des détails sur toutes les polices d'assurance en vigueur pendant les réparations, conformément aux exigences de la SCHL en matière d'assurance.

Renseignements bancaires

- Une preuve qu'un compte bancaire distinct a été ouvert exclusivement pour le projet.
- Compte de remboursement : renseignements sur un compte bancaire distinct d'où proviendront les remboursements.

REMARQUES :

Pour éviter tout doute, tous les rapports d'expertise exigés doivent :

- être préparés par des professionnels indépendants, sans lien de dépendance, qui ont un titre professionnel à jour et reconnu par l'industrie dans leur domaine et qui sont en règle avec leur organe directeur, à moins d'avoir obtenu au préalable l'approbation de la SCHL;
- être préparés dans les 12 mois (18 mois dans le cas d'un rapport d'évaluation environnementale du site et 36 mois dans le cas du rapport d'évaluation de l'état du bâtiment) qui précèdent la date à laquelle la demande est présentée au FLA;
- être préparés au nom de la SCHL ou accompagnés d'une lettre explicative ou de fiabilité indiquant que la SCHL s'appuiera sur le rapport aux fins de financement;
- On doit soumettre une copie de l'assurance responsabilité professionnelle (erreurs et omissions) correspondant au montant minimum exigé par l'ordre professionnel concerné. Pour les projets de réparation d'ensembles résidentiels dont le coût total est de 25 M\$ ou plus, une couverture minimale de 2 M\$ est requise.

La SCHL, à sa seule discrétion et au cas par cas, se réserve le droit de demander des documents supplémentaires qui ne figurent pas dans cette liste.