



Association des groupes de
ressources techniques du Québec

Développer l'habitation communautaire
avec et pour les collectivités



FONDS IMMO SOCIAL

Le **Fonds immo Social** permet aux coopératives et aux organismes à but non lucratif de **financer la mise de fonds nécessaire à l'acquisition et à la rénovation de propriétés immobilières pour les convertir en logements communautaires ou en espaces de travail** dédiés aux organismes communautaires et aux entreprises collectives.

Le Fonds Immo Social est un **outil financier** mis en place à l'initiative de l'**Association des groupes de ressources techniques du Québec**, en partenariat avec le **Fonds immobilier de solidarité FTQ** et la **Fondation Lucie et André Chagnon**.

Un fonds de capital patient dédié **aux organismes communautaires et aux entreprises collectives** pour leur projet d'**habitation communautaire et non résidentiel**

Pour en savoir plus sur les modalités
du Fonds Immo Social:

pierre-luc.girard@agrtq.qc.ca

533, Ontario Est, bureau 340 Montréal
(Québec) H2L 1N8
514 849 8547 p.24

ACHAT-RÉNOVATION

Un fonds de 20 M\$

Critères de recevabilité

- Préservation ou création de logements abordables (Volet « habitation communautaire »)
- Préservation ou création d'un espace de travail abordable dédié aux organismes communautaires et aux entreprises d'économie sociale (Volet « non résidentiel »)
- Améliorer le cadre bâti des immeubles faisant l'objet de l'acquisition
- Présenter un montage financier identifié et crédible
- Fournir tous les documents nécessaires à la vérification diligente

Autres critères recherchés pour le volet « habitation communautaire »

- Revitaliser des milieux défavorisés en favorisant les projets qui s'intégreront aux mobilisations citoyennes et communautaires de leur milieu
- Augmenter l'offre de logements à vocation familiale en favorisant les projets incluant en majorité des logements d'au moins 2 c.c. et en y intégrant une politique de sélection des locataires qui priorisera les familles
- Soutenir les familles et les groupes les plus vulnérables dans les projets en y intégrant le PSL privé et du soutien communautaire

Conditions du prêt

- Prêt garanti par une hypothèque de 2e rang
- Durée de 15 ans
- Remboursement annuel équivalent à 75% des surplus d'exploitation
- Refinancement de l'immeuble à la fin de la 15e année pour rembourser le capital prêté et les intérêts permettant d'atteindre le taux de rendement interne requis
- Taux de rendement interne requis de 4% (indexé selon le marché obligataire)
- Frais de gestion initial à 3% du montant prêté
- Frais de suivis annuels à 1,5% des revenus bruts

Conditions d'admissibilité à un prêt du Fonds Immo Social

- Être soit :
 - Une coopérative d'habitation
 - Un organisme à but non lucratif
- Être accompagné par un GRT membre de l'AGRTQ
- Viser l'achat et la rénovation d'immeubles pour les convertir en logements communautaires ou en espaces de travail dédiés aux organismes communautaires et aux entreprises d'économie sociale

Dépenses admissibles

- Frais liés à l'acquisition
- Frais liés aux coûts directs
- Frais liés aux coûts indirects incluant les frais de financement
- Cotisation initiale à la réserve de remplacement
- Déficits annuels permettant d'atteindre le coefficient de couverture de dette du créancier hypothécaire de 1er rang
- Taxes de vente

Processus d'approbation

Le Fonds Immo Social assure un traitement rigoureux et diligent des demandes de prêt. À partir de l'identification d'un projet potentiel, le Fonds Immo Social vous accompagne pour l'ensemble des étapes, de la pré-analyse jusqu'à l'octroi effectif du prêt. Ce délai pouvant varier de 3 à 6 mois selon la complexité des dossiers.