



DOCUMENT D'INFORMATION

Programme pilote d'incitation pour les logements supplémentaires 2024

***Déni de responsabilité :** Les détails figurant dans le présent document sont présentés à titre informatif uniquement et ne doivent pas être considérés comme une illustration complète ou exacte du programme, de ses conditions générales ou de ses règles d'admissibilité.*

Les gouvernements fédéral et provincial se sont associés au comté de Lambton pour financer le *Programme d'incitation pour les logements supplémentaires*.

Ce programme a pour but de fournir aux propriétaires admissibles une aide financière pouvant atteindre 25 000 \$ ou 75 %, selon le montant le moins élevé, du coût total d'un projet d'aménagement d'un logement supplémentaire à leur résidence principale. Le propriétaire doit vivre dans le domicile se trouvant sur la propriété comme résidence unique et principale, fournir la preuve que la propriété en question est bien assurée et que les versements hypothécaires et taxes foncières sont en règle. La construction du logement supplémentaire doit commencer dans les 120 jours suivant la confirmation du financement et s'achever avant la fin de l'exercice provincial suivant. Les demandes dûment remplies sont traitées selon le principe du premier arrivé, premier servi.

Les logements supplémentaires admissibles doivent être modestes, demeurer abordables à un taux de 80 % du loyer annuel sur le marché, comme déterminé par la SCHL pendant une période d'au moins 15 ans, être régis par la *Loi sur la location à usage d'habitation* et être occupés par un locataire dont le revenu annuel est inférieur à 99 000 \$. Le propriétaire devra évaluer le revenu du locataire et fournir une preuve que ce dernier réunit les critères d'admissibilité avant l'occupation.

L'utilisation de produits ou de systèmes économes en énergie est fortement encouragée. Toute dépense dépassant le montant du financement approuvé sera à la charge du propriétaire. Tout travail entamé avant l'approbation de la demande n'est pas admissible au financement au titre du programme.

Le bénéficiaire du programme est tenu de signer une convention de financement permettant d'inscrire le comté de Lambton au moins au deuxième rang sur le titre de propriété. Le financement est fourni au participant sous la forme d'un prêt-subvention sur 15 ans selon le montant du financement. Le bénéficiaire devra remplir un rapport annuel d'occupation pendant la durée de l'accord. Le prêt n'est pas assorti de paiement ou d'intérêt. Il est effacé à un taux de 6,6 % tant que le participant se conforme aux règles du programme.

Si le logement est vendu avant l'expiration de la période de 15 ans ou si le participant contrevient à l'une des conditions de la convention de prêt durant la période de 15 ans suivant la date d'occupation, le propriétaire doit rembourser le prêt initial, moins toute partie de prêt effacée, calculée par le comté de Lambton. Dans certaines circonstances, le bénéficiaire sera tenu de rembourser le montant total du prêt.

Critères d'admissibilité

Les points suivants reflètent les critères d'admissibilité auxquels les demandeurs doivent se soumettre, au gré du comté de Lambton.

** Le ménage comprend le demandeur qui présente la demande au programme, toute personne avec laquelle le demandeur entretient une relation conjugale et toute personne âgée de plus de dix-huit (18) ans qui vit avec le demandeur au moment de l'occupation initiale.*

- Un formulaire de demande de logement supplémentaire pour 2024 dûment rempli et tous les documents justificatifs requis;
- Le revenu brut annuel total du ménage ne peut pas dépasser 171 000 \$. Ce montant comprend les revenus combinés de tous les membres du ménage;
- Le demandeur doit avoir au moins 18 ans et être citoyen canadien, être immigrant reçu ou avoir le statut de demandeur d'asile;
- Le domicile est situé dans le comté de Lambton;
- Le demandeur doit être le propriétaire du domicile et du terrain sur lequel le logement supplémentaire sera situé. Les logements situés sur des « terrains à bail et/ou des améliorations de terrains à bail » ne sont pas admissibles;
- La valeur marchande (déterminée par la SÉFM ou une évaluation par un expert agréé) du domicile ne dépasse pas 527 000 \$;
- Les résultats des recherches du titre et du certificat de signification de shérif (effectuées par le comté de Lambton) sont satisfaisants pour le comté;
- Le prêt octroyé par le comté doit être enregistré à l'égard de la propriété en premier rang ou en deuxième rang. Le comté ne peut être placé en deuxième rang qu'en cas de première hypothèque. Tout autre financement, privilège ou charge doit être enregistré derrière celui du comté;
- Les paiements hypothécaires/charges et autres paiements de financement doivent être en règle et non en souffrance;
- Une police d'assurance habitation doit être souscrite pour la valeur totale du domicile et la prime doit être acquittée;
- Le compte de taxes foncières est en règle;
- Aucun membre du ménage n'a d'arriérés de logement social en Ontario;
- Le demandeur doit demeurer le propriétaire et l'occupant unique de la résidence principale pendant toute la durée du prêt;
- Tous les travaux entamés avant l'inscription du contrat de prêt sur le titre ne sont pas admissibles au financement du programme;

Loyers abordables

Les loyers abordables sont des loyers facturés à 80 % ou moins du loyer moyen sur le marché, fixé annuellement par la SCHL. Le loyer maximum pouvant être demandé est comme suit :

Studio	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher
\$698	\$809	\$977	\$1243

Paielements

Les propriétaires peuvent recevoir jusqu'à 25 000 \$ ou 75 %, selon le montant le moins élevé, du coût total du projet d'aménagement d'un logement supplémentaire à leur résidence principale. Le montant total prévu dans tous les cas ne dépassera pas 25 000 \$. Lors de l'inscription de la convention de prêt, 60 % du financement sera versé au propriétaire. Une fois le projet terminé, le propriétaire présentera les documents et réunira les critères énumérés ci-dessous afin de recevoir les 40 % restants du financement.

- Copie du permis de construire
- Autorisation de l'inspecteur des bâtiments à installer la charpente, la plomberie et le chauffage
- Confirmation des inspections initiale et finale par l'OSIE
- Copie du certificat de l'OSIE
- Les factures payées pour tous les travaux effectués
- Permis d'occupation complète
- Contrat de location signé par le locataire
- Copie des documents de déclaration de revenus du locataire
- Confirmation d'une police d'assurance habitation adéquate

Remarque :

Les propriétaires qui font appel à un entrepreneur pour l'aménagement du logement supplémentaire doivent fournir toutes les factures démontrant le coût réel investi dans le projet.

Les propriétaires qui réalisent le projet eux-mêmes doivent conserver tous les reçus pour les matériaux de construction, les factures des entrepreneurs, les permis et tout autre coût directement lié à l'aménagement du logement supplémentaire, sauf leurs propres coûts de main-d'œuvre.

Le comté de Lambton effectuera un examen annuel de conformité conformément aux conditions générales énoncées dans la convention de prêt pendant toute la durée de 15 ans.

Présentation d'une demande

Vous pouvez vous procurer une demande auprès du Service du logement du comté de Lambton, à l'adresse suivante :

Service du logement
Lambton Shared Services Centre
162, rue Lochiel, bureau 100,
Sarnia (Ontario) N7T 7W5

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30, à l'exception des jours fériés.

Les demandes sont également accessibles en ligne sur le site Web du comté de Lambton, au www.lambtononline.ca. Cliquez sur Resident Services ► Housing Services ► Additional Dwelling Unit Incentive Program.

Vous pouvez remettre les demandes dûment remplies et les documents justificatifs au Service du logement par la poste, par télécopieur (519 344-2023) ou en personne.

Pour en savoir plus, contactez le coordinateur du programme, au 519 344-2062, poste 2165.

Le Programme d'incitation pour les logements supplémentaires est un projet pilote dont les détails ne sont pas encore finaux. Les informations peuvent donc changer au fil du temps.