

Ce document présente succinctement les modifications introduites par la nouvelle version (12.3.00), éditée le 20 septembre 2023.

Les données des projets n'ayant pas franchi l'étape de l'engagement définitif (ED) à la date du présent avis devront être transférées dans cette nouvelle version.

Cette version de la DAF fait suite à la diffusion par la SCHL de nouveaux coûts de services et de la majoration de certaines tables de loyers médians du marché (LMM).

Onglet Général

Lors des étapes de l'approbation préliminaire (AP) et de l'engagement conditionnel (EC), vous devez saisir la date d'approbation de l'étape du projet.

Ajustements aux montants des frais mensuels pour les services

Les frais mensuels des services ont été ajustés dans la DAF 12.3.00 en fonction des valeurs fournies par la SCHL à la suite de son analyse du dossier. Ces changements pourraient avoir une incidence sur vos projets AccèsLogis Québec. Le tableau ci-dessous présente les frais mensuels maintenant en vigueur :

Frais mensuels des services - DAF 12.3.00				
	Chauffage	Eau Chaude	Électricité	Total
Chambres	26 \$	10 \$	13 \$	49 \$
Studio	31 \$	12 \$	15 \$	58 \$
1cc	37 \$	14 \$	18 \$	69 \$
2cc	47 \$	17 \$	22 \$	86 \$
3cc	57 \$	21 \$	27 \$	105 \$
4cc	62 \$	23 \$	30 \$	115 \$
5cc	71 \$	26 \$	34 \$	131 \$

Onglet Immeubles – Prévus - Loyers médians

Une nouvelle grille de loyers médians, modifiée pour certaines typologies affectées par les ajustements aux coûts de services, a été introduite dans la DAF.

- **Subvention – Loyers médians** : Pour les projets réalisés dans une municipalité dont le LMM reconnu par la SHQ est égal au loyer minimum ou plus petit ou égal à un taux de 1,25 fois le loyer minimum, les subventions pourront, après justification, être majorées des montants forfaitaires suivants par unité résidentielle :

Typologie	Loyer minimum considéré (LM)	Majoration	
		Niveau 1 LMM ≤ LM	Niveau 2 LM < LMM ≤ 1,25 LM
Chambre	387 \$	4 600 \$	0 \$
Studio	515 \$	8 700 \$	5 800 \$
1 c.c.	585 \$	11 100 \$	7 400 \$
2 c.c.	750 \$	14 000 \$	9 400 \$
3 c.c.	835 \$	17 500 \$	11 700 \$
4 c.c.	910 \$	19 900 \$	13 300 \$
5 c.c.	915 \$	22 900 \$	15 300 \$

Pour avoir droit à cette majoration, la contribution du milieu de base doit équivaloir à au moins 20 % des coûts de réalisation admissibles reconnus par la SHQ. Cette majoration s'applique tant que les sommes prévues à cet effet sont disponibles.

Onglet Budget de réalisation – Droits de mutation

Depuis 2018, la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1) prévoit une indexation annuelle des seuils de valeur utilisés dans le calcul des droits de mutation, en lien avec l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Le tableau des seuils a été ajusté en ce sens :

Borne minimale	Borne maximale	Taux
0 \$	53 200 \$	0,50 %
53 200 \$	276 200 \$	1,00 %
276 200 \$	552 300 \$	1,50 %
552 300 \$	1 104 700 \$	2,00 %
1 104 700 \$	2 136 500 \$	2,50 %
2 136 500 \$	3 113 000 \$	3,50 %
3 113 000 \$		4,00 %

Tranche pour Mtl uniquement
Tranche pour Mtl uniquement
Tranche pour Mtl uniquement
Tranche pour Mtl uniquement

Rappel

« COUPER-COLLER »

Il faut éviter de faire des « Couper-Coller » dans la DAF. Cela a pour effet d'altérer le fonctionnement des formules servant aux calculs et de provoquer une instabilité importante.

Vous devez vous assurer d'avoir la dernière version de la DAF qui est disponible sur le site Web de la SHQ.