



**DOCUMENT D'INFORMATION**

Plusieurs organismes comme le vôtre, qui ont bénéficié des programmes **AccèsLogis Québec** ou **Logement abordable Québec**, ont vu ou verront bientôt leur prêt hypothécaire franchir le cap des dix ans.

Dans votre convention d'exploitation, il est prévu que votre organisme remette à la Société d'habitation du Québec (SHQ) la portion de capital du prêt hypothécaire initial qui aura été remboursée au terme des dix premières années d'exploitation de votre projet. Cette somme sera par la suite versée au Fonds québécois d'habitation communautaire.

**Quelles seront les conséquences de ce refinancement pour votre organisme?**

Le refinancement de votre prêt hypothécaire n'aura pas d'incidence négative sur le budget d'exploitation annuel de votre organisme.

Puisque le nouveau prêt sera financé sur une période additionnelle de dix ans et que les taux d'intérêt sont actuellement peu élevés, le processus de refinancement ne générera pas d'augmentation du paiement mensuel consacré au remboursement de votre emprunt hypothécaire. Au contraire, comme vous pourrez le constater dans l'exemple présenté au verso, le montant de ce versement diminuera sans doute de façon considérable.

**Quelles seront les étapes de ce processus de refinancement?**

1. Une fois les modalités de refinancement validées par la SHQ et par votre institution financière, cette dernière remettra à la SHQ un chèque correspondant à la portion de capital du prêt hypothécaire initial qui aura été remboursée par votre organisme. Avant de procéder au transfert de cette somme vers le Fonds, la viabilité de votre organisme devra être démontrée.

2. Pour y parvenir, une inspection de votre immeuble devra être réalisée afin d'évaluer l'état des principales composantes du bâtiment et de prévoir les investissements majeurs qui devront être effectués au cours des cinq prochaines années.

Lorsque les inspections seront planifiées, un représentant de votre centre de services entrera en communication avec vous pour prendre un rendez-vous afin de procéder à l'inspection de votre immeuble. Nous comptons sur votre collaboration pour informer les membres de votre organisme de l'objectif de cette rencontre, ce qui facilitera le travail de l'inspecteur en bâtiment.

3. La SHQ procédera ensuite à une vérification administrative de la gouvernance de votre organisme et à une analyse financière.

La vérification administrative consistera à évaluer la gouvernance et les décisions en matière de gestion de votre organisme. Un rapport comprenant des recommandations sera alors produit par le vérificateur de la SHQ.

Quant à l'analyse financière, elle permettra de mesurer la santé financière de votre organisme. Elle servira également à vérifier l'état des réserves de remplacement et des autres réserves disponibles pour exécuter les travaux jugés essentiels. Cet examen s'effectuera à l'aide de vos états financiers audités.

4. Une fois que ces étapes auront été franchies, la SHQ vous confirmera le montant de votre contribution au Fonds. Selon le cas, cette contribution pourrait être inférieure à la portion de capital du prêt hypothécaire initial qui aura été remboursée par votre organisme

**Vous avez des questions?**

Si vous avez des questions au sujet du refinancement de votre emprunt hypothécaire, nous vous invitons à communiquer avec le Centre des relations avec la clientèle de la SHQ en composant sans frais le numéro 1 800 463-4315.

au cours des dix dernières années

## Exemple de l'impact du refinancement sur le versement hypothécaire mensuel d'un organisme

### Avant le refinancement

Emprunt hypothécaire original à l'an zéro	1 348 892 \$
Remboursement de capital pendant dix ans	(330 583) \$
Solde de l'emprunt à l'an dix	1 018 309 \$
Taux d'intérêt avant le refinancement	5,180 %
Versement mensuel	8 120 \$
Période restante de l'emprunt	15 ans

### Après le refinancement

Solde de l'emprunt à l'an dix	1 018 309 \$
Refinancement (montant qui sera versé au Fonds québécois d'habitation communautaire)	330 583 \$
Nouveau solde de l'emprunt à l'an dix	1 348 892 \$
Taux d'intérêt lors du refinancement	3,505 %
Versement mensuel	6 730 \$
Période restante de l'emprunt	25 ans
Diminution du montant consacré annuellement au remboursement de votre prêt hypothécaire ( $(8\ 120 \$ - 6\ 730 \$) \times 12$ mois)	16 680 \$

La réduction annuelle de 16 680 \$ est attribuable à la combinaison de deux facteurs :

- un écart favorable de 1,675 % (5,180 % – 3,505 %) sur le taux d'intérêt;
- une période d'amortissement du solde de l'emprunt hypothécaire allongée de dix ans.

### Qu'est-ce que le Fonds québécois d'habitation communautaire?

Créé en 1997, le Fonds québécois d'habitation communautaire a pour objectif d'offrir une plateforme de concertation à l'ensemble des partenaires préoccupés par le développement et la pérennité du parc de logements sociaux et communautaires.

Le Fonds se veut également un outil de financement complémentaire aux sources de financement traditionnelles. L'aide financière sera offerte sous forme de prêts à taux préférentiel, excluant toute forme de subvention.

Elle permettra de :

- ➔ réaliser de nouveaux projets (création de nouvelles unités ou d'infrastructures pour des projets existants);
- ➔ consolider des projets existants (travaux d'agrandissement, de rénovation, de réaménagement, etc.);
- ➔ mettre en place des mesures de redressement.

### Quels organismes pourront soumettre une demande d'aide financière au Fonds?

Tous les organismes qui auront contribué au Fonds ou qui s'engageront à verser la contribution exigée pourront faire une demande d'aide financière.

Pour en savoir plus sur le Fonds québécois d'habitation communautaire et sur l'utilisation qu'il entend faire des contributions qui lui seront versées, nous vous invitons à communiquer avec le Fonds en composant sans frais le numéro 1 888 525-3737 ou à consulter son site Web, à l'adresse [www.fqhc.qc.ca](http://www.fqhc.qc.ca).