

Cet avis de modification présente la mise à jour du 22 mars 2021 de la précédente DAF publiée le 16 décembre 2020 dont la nouvelle version (12.0.00A-365) corrige un problème qui survenait lors de la transmission interne des données vers la base de données.

Les données des projets n'ayant pas franchi l'étape de l'engagement définitif (ED) au 16 décembre 2020 devront être transférées dans cette version.

### Méthode d'envoi

Afin de corriger certains problèmes liés à la configuration des paramètres de la DAF lors de l'ouverture initiale de celle-ci, la méthode d'envoi par défaut sera Outlook :



Configuration de la DAF

Profil(s) disponible(s)  
 Organisme (OSD)

Service(s) de messagerie(s)  
 Outlook  Manuelle  Autre

Tester Annuler Ok

Si vous utilisez un service de messagerie autre qu'Outlook, vous devez sélectionner la méthode d'envoi « Autre » afin de configurer vos paramètres SMTP.

Vous devez inscrire votre adresse courriel dans « Adresse expéditeur », puis placer votre curseur dans la case « serveur SMTP » : une adresse vous sera suggérée, vérifiez que c'est bien celle que vous devez utiliser :



Configuration de la DAF

Profil(s) disponible(s)  
 Organisme (OSD)

Service(s) de messagerie(s)  
 Outlook  Manuelle  Autre

Messagerie gérée par la DAF

Adresse expéditeur :  
Serveur SMTP :  
Port : 25

Sécurité de la connexion :  SSL / TLS  
Méthode d'authentification :  Mot de passe

Nom d'utilisateur :  
Mot de passe :

Tester Annuler Ok

| Méthode  | Description   |
|----------|---|
| Autre    | C'est la méthode traditionnelle d'envoi du fichier *.daf. Cette méthode utilise les paramètres SMTP et, au besoin, les options avancées de sécurité et d'authentification.  |
| Outlook  | Cette méthode utilise le logiciel Outlook sur le poste de travail de l'utilisateur. Une fois que le fichier *.daf est envoyé, le courriel avec le fichier *.daf apparaît dans les courriels sortants d'Outlook.   |
| Manuelle | La DAF génère un fichier *.daf dans un répertoire « DAF » sur le bureau et l'utilisateur doit lui-même le récupérer et le joindre à un courriel.<br>La méthode utilise le service de messagerie installé par défaut sur le système de l'utilisateur pour générer le courriel. |

Rappel : Pour expédier le fichier \*.daf, l'utilisateur ayant le profil « Organisme » doit cliquer sur le bouton « Expédier la DAF », alors que l'utilisateur ayant le profil « SHQ-Mandataire » doit cliquer sur « Transmettre la DAF à la SHQ ».

**Important : Dorénavant, aucun classeur Excel ne doit être envoyé à la SHQ. Seul le fichier \*.daf sera accepté.**

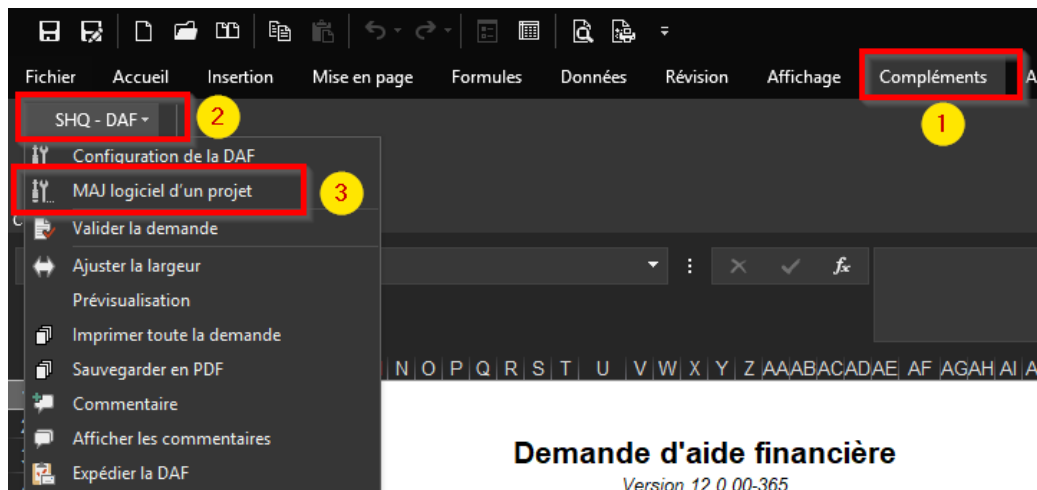
## MAJ logiciel d'un projet

Pour assurer le fonctionnement de la DAF sur les nouvelles versions d'Excel, plus particulièrement Office 365, une nouvelle fonctionnalité est disponible dans le menu complémentaire de la DAF v12.0.00A-365 Cette fonctionnalité permet de corriger le fichier Excel d'une DAF dysfonctionnelle.

Vous pouvez l'utiliser lorsque vous éprouvez des difficultés à récupérer, extraire ou transmettre le fichier \*.daf ou bien lors d'un message d'erreur pendant l'exécution d'une commande (par exemple type 1004).

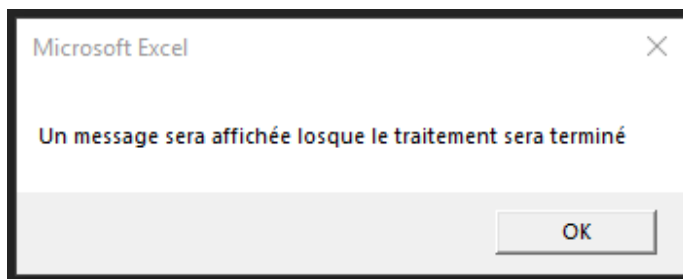
**Cette fonctionnalité doit être utilisée avec une DAF vierge (même version).**

Vous devez sélectionner, via le menu SHQ-DAF, « MAJ logiciel d'un projet » et sélectionner le fichier Excel de la DAF du projet problématique :

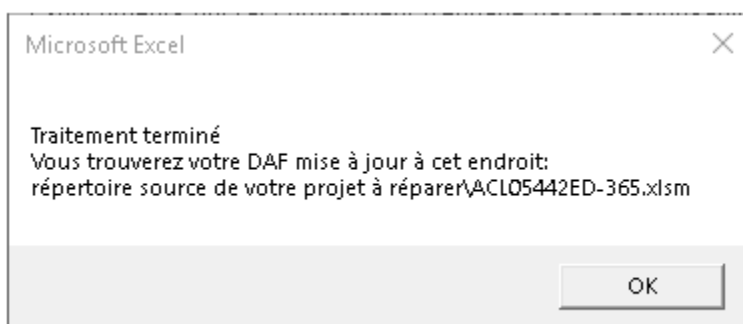


Un nouveau fichier sera produit et s'enregistrera automatiquement avec la mention 365 : ACL00000XX-365, afin de le différencier du fichier initial.

Il peut y avoir un certain délai entre l'exécution de la commande et la fermeture du fichier de la DAF vierge :



Un second message apparaîtra avant la création du nouveau fichier, indiquant l'emplacement de la sauvegarde de celui-ci. En cliquant sur « OK », le fichier actuel se fermera :



Une version corrigée du fichier sera produite et vous devrez substituer cette version au fichier problématique pour la suite des opérations.

Advenant le cas où le problème n'aurait pas été résolu, nous vous invitons à communiquer par courriel à [HCS-Pilote@shq.gouv.qc.ca](mailto:HCS-Pilote@shq.gouv.qc.ca).

#### 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.

L'avis de modification du 16 décembre 2020 est présenté ci-dessous

Onglet Immeubles – Prévus

Une nouvelle table de loyers médians du marché (LMM), modifiée pour certaines typologies affectées par les ajustements aux coûts des services, a été introduite dans la DAF, incluant l'ajout de la table « 03 – Hors marché » pour l'ensemble des régions. Vous devez vous référer à l'annexe 4 pour la liste des municipalités.

| Sommaire des typologies - Services - Loyers médians |                 |          |           |                              |                  |            |             |                          |          |            |          |            |          |
|---|-----------------|----------|-----------|------------------------------|------------------|------------|-------------|--------------------------|----------|------------|----------|------------|----------|
| Table de loyers médians :                           |                 |          |           |                              |                  |            |             |                          |          |            |          |            |          |
| Type de Logement                                    | Nombre d'unités |          |           | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Services offerts |            |             | Loyer médian : Organisme |          |            |          |            |          |
|   | Volet I         | Volet II | Volet III |                              | Chauffage        | Eau chaude | Électricité | Avec serv.               |          | Sans serv. |          | Indicateur |          |
| Chambre   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 0 \$                     | 0 \$     | 0 \$       | 0 \$     | 0 \$       | 0 \$     |
| Studio  | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 0 \$                     | 0 \$     | 0 \$       | 0 \$     | 0 \$       | 0 \$     |
| 1CC   | 0               | 19       | 0         | 60                           | Oui              | Oui        | Oui         | 683 \$                   | 617 \$   | 683 \$     | 617 \$   | 1 190 \$   | 1 124 \$ |
| 2CC   | 0               | 2        | 0         | 76                           | Oui              | Oui        | Oui         | 826 \$                   | 743 \$   | 826 \$     | 743 \$   | 1 400 \$   | 1 317 \$ |
| 3CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 1 615 \$                 | 1 514 \$ | 1 615 \$   | 1 514 \$ | 1 615 \$   | 1 514 \$ |
| 4CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 1 750 \$                 | 1 640 \$ | 1 750 \$   | 1 640 \$ | 1 750 \$   | 1 640 \$ |
| 5CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 1 815 \$                 | 1 691 \$ | 1 815 \$   | 1 691 \$ | 1 815 \$   | 1 691 \$ |
| Total   | 0               | 21       | 0         |                              |                  |            |             |                          |          |            |          |            |          |
| Grand total   | 21              |          |           |                              |                  |            |             |                          |          |            |          |            |          |

La SCHL a attribué des nouveaux LMM aux municipalités des Îles-de-la-Madeleine et de Pointe-à-la-Croix, dans la région administrative de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Le code de loyer correspondant a été donné aux municipalités dans la DAF.

| Sommaire des typologies - Services - Loyers médians |                 |          |           |                              |                  |            |             |                          |        |            |        |            |        |
|---|-----------------|----------|-----------|------------------------------|------------------|------------|-------------|--------------------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| Table de loyers médians :                           |                 |          |           |                              |                  |            |             |                          |        |            |        |            |        |
| Type de Logement                                    | Nombre d'unités |          |           | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Services offerts |            |             | Loyer médian : Organisme |        |            |        |            |        |
|   | Volet I         | Volet II | Volet III |                              | Chauffage        | Eau chaude | Électricité | Avec serv.               |        | Sans serv. |        | Indicateur |        |
| Chambre   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 334 \$                   | 286 \$ | 334 \$     | 286 \$ | 334 \$     | 286 \$ |
| Studio  | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 465 \$                   | 409 \$ | 465 \$     | 409 \$ | 465 \$     | 409 \$ |
| 1CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 606 \$                   | 540 \$ | 606 \$     | 540 \$ | 606 \$     | 540 \$ |
| 2CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 746 \$                   | 663 \$ | 746 \$     | 663 \$ | 746 \$     | 663 \$ |
| 3CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 823 \$                   | 722 \$ | 823 \$     | 722 \$ | 823 \$     | 722 \$ |
| 4CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 975 \$                   | 861 \$ | 975 \$     | 861 \$ | 975 \$     | 861 \$ |
| 5CC   | 0               | 0        | 0         |                              |                  |            |             | 1 050 \$                 | 926 \$ | 1 050 \$   | 926 \$ | 1 050 \$   | 926 \$ |

**Ajustements aux montants des frais mensuels pour les services** : Les frais mensuels des services ont été ajustés dans la DAF 12.0.00 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 12.0.00 |           |            |                        |        |
|---|-----------|------------|------------------------|--------|
|   | Chauffage | Eau chaude | Électricité domestique | Total  |
| Chambre                                   | 31 \$     | 7 \$       | 10 \$                  | 48 \$  |
| Studio                                    | 36 \$     | 8 \$       | 12 \$                  | 56 \$  |
| 1 c.c.                                    | 42 \$     | 10 \$      | 14 \$                  | 66 \$  |
| 2 c.c.                                    | 53 \$     | 13 \$      | 17 \$                  | 83 \$  |
| 3 c.c.                                    | 64 \$     | 16 \$      | 21 \$                  | 101 \$ |
| 4 c.c.                                    | 70 \$     | 17 \$      | 23 \$                  | 110 \$ |
| 5 c.c.                                    | 80 \$     | 20 \$      | 24 \$                  | 124 \$ |

- a. **Subvention – Loyers médians** : Pour les projets réalisés dans une municipalité dont le LMM reconnu par la Société 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<br>LMM ≤ LM | Niveau 2<br>LM < LMM ≤ 1,25 LM |
| Chambres  | 315 \$                       | 4 600 \$             | -                              |
| Studios   | 420 \$                       | 8 700 \$             | 5 800 \$                       |
| 1 c.c.    | 546 \$                       | 11 100 \$            | 7 400 \$                       |
| 2 c.c.    | 661 \$                       | 14 000 \$            | 9 400 \$                       |
| 3 c.c.    | 728 \$                       | 17 500 \$            | 11 700 \$                      |
| 4 c.c.    | 790 \$                       | 19 900 \$            | 13 300 \$                      |
| 5 c.c.    | 790 \$                       | 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 Société. 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 valeurs 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   |
|-----------------|-----------------|--------|
| 0,00 \$         | 51 700,00 \$    | 0,50 % |
| 51 700,00 \$    | 258 600,00 \$   | 1,00 % |
| 258 600,00 \$   | 517 100,00 \$   | 1,50 % |
| 517 100,00 \$   | 1 034 200,00 \$ | 2,00 % |
| 1 034 200,00 \$ | 2 000 000,00 \$ | 2,50 % |
| 2 000 000,00 \$ |                 | 3,00 % |

Tranche pour Mtl uniquement

Tranche pour Mtl uniquement

Tranche pour Mtl uniquement

### Onglet Contributions

Modification de la règle du 80 % d'aide gouvernementale :

En principe, l'aide gouvernementale doit inclure la subvention de la Société et toutes les autres contributions publiques, ainsi que toutes les sommes provenant de la municipalité et du programme Rénovation Québec (PRQ). La somme de toutes ces aides gouvernementales ne peut pas dépasser 80 % du coût de réalisation total du projet.

Cependant, des exceptions existent :

- Les montants concernant les exemptions et crédits de taxes municipales et les crédits de taxes du PRQ ne doivent pas être inclus dans le calcul de la règle du 80 %.
- Un projet dont au moins une unité de logement a un type d'occupation « urgence » peut dépasser le 80 % d'aide gouvernementale.
- Un projet ayant bénéficié d'une subvention du Programme pour l'amélioration des maisons d'hébergement peut dépasser le 80 % d'aide gouvernementale.