



# **Programme Accès à la propriété**

**2025-2026**

**Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**



Approuvé le 4 février 2025  
Résolution # 8833

# PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

## 1. ORIENTATIONS DE RÉFÉRENCE

- Soutenir une offre diversifiée en matière d'habitation.
- Favoriser une autonomie individuelle et collective.
- Agir en gestionnaire responsable.
- Informer, sensibiliser, accompagner la clientèle, selon les besoins, dans tous les aspects de l'habitation.

## 2. BUT DU PROGRAMME

Fournir un soutien financier aux Pekuakamiulnuatsh afin qu'ils puissent acquérir ou construire leur résidence principale (domicile). Deux options s'offrent au demandeur, soit le volet Nimanikashin ou le volet Nimanikakun.

## 3. NATURE DE L'AIDE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut accorder une aide financière en fonction du revenu familial et selon les conditions suivantes :

- a) Un prêt sans intérêt tel qu'indiqué dans le tableau suivant remboursable sur une période maximale de 20 ans. Toutefois, en cas de disposition du logement par cession, vente, défaut de paiement ou autre, excluant la succession, le solde du prêt devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ;
- b) Une subvention variable selon le revenu familial tel qu'indiqué dans le tableau suivant. La subvention se gagne à raison de 20 % par année du montant indiqué, ce qui signifie qu'en cas de disposition du logement par cession, vente, défaut de paiement ou autre, excluant la succession, la subvention ne se gagne plus et devient immédiatement remboursable à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. En cas de décès de tous les demandeurs, la subvention devient immédiatement gagnée ;

AIDE FINANCIÈRE PAR TRANCHE DE REVENU			
Revenu familial	Subvention	Prêt sans intérêt	Total de l'aide financière
moins de 39 999 \$	28 000 \$	28 000 \$	56 000 \$
40 000 \$ à 49 999 \$	23 000 \$	28 000 \$	51 000 \$
50 000 \$ à 59 999 \$	18 000 \$	28 000 \$	46 000 \$
60 000 \$ à 69 999 \$	13 000 \$	28 000 \$	41 000 \$
70 000 \$ à 79 999 \$	8 000 \$	28 000 \$	36 000 \$
80 000 \$ à 89 999 \$	3 000 \$	28 000 \$	31 000 \$
90 000 \$ et plus	0 \$	28 000 \$	28 000 \$

- c) Une garantie de prêt ou un consentement à une hypothèque en vertu de la mise en garantie des droits fonciers pour un montant qui varie en fonction du coût du projet, de l'aide financière accordée et de la mise de fonds consentie par le demandeur, mais qui ne peut cependant excéder le montant prévu au "Programme de garantie de prêt" ou accordé par l'institution financière.

#### 4. CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ

<b>Conditions générales d'admissibilité</b> (le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)	<b>Volet Nimanikashin</b>	<b>Volet Nimanikakun</b>
a) Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au "Règlement sur les transferts de bande" en vigueur.	✓	✓
b) Avoir 18 ans révolus ou répondre aux dispositions du Code civil pour le mineur émancipé.	✓	✓
c) N'avoir jamais bénéficié du "Programme de bande – construction maison" (avant 1998) ou "Programme d'accès à la propriété" (après 1998) ou du "Programme de logement social pour la construction maison (56.1)".	✓	✓
d) Ne pas être propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre ou d'un bail pour particuliers pour fins de garantie en vertu du code foncier, d'un logement habitable. Par contre, en cas d'acceptation de la demande, le demandeur doit devenir propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre, du logement et du terrain faisant l'objet de la demande.		✓
e) Ne pas avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.	✓	✓
f) Avoir présenté, aux dates prédéterminées, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises, incluant notamment la documentation permettant de déterminer le revenu familial du ménage.	✓	✓
g) Avoir une analyse de solvabilité (Politique sur la gestion des comptes clients) et satisfaire aux exigences des analyses de crédit par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou d'une institution financière, s'il y a lieu.	✓	✓

## 5. PROJETS ADMISSIBLES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES À CHACUN DES VOLETS DU PROGRAMME

Projets admissibles et conditions d'admissibilité particulières à chacun des volets du programme (le demandeur doit répondre à l'ensemble des conditions)		
	Volet Nimanikashin	Volet Nimanikakun
Projet situé dans l'Inussi Mashteuiatsh (incluant un logement dans un bâtiment unifamilial isolé, jumelé ou en rangée, ainsi que dans une maison mobile ou uni modulaire érigée sur fondation tel que semelle, radier ou pieux, qui soient à l'épreuve du gel).	✓	✓
La maison doit être le domicile du demandeur. Le demandeur doit devenir propriétaire ou signataire d'une convention de transfert de terre, de la maison et du terrain faisant l'objet de la demande.	✓	✓
Mise de fonds du coût du projet, incluant le terrain (note 1).	5%	1%
Coût de projet maximum Un plafond de garantie de prêt est établi (voir "Programme de garantie de prêt").	Aucun	250 000\$
Exécution des travaux pour un projet de construction.	Entrepreneur général et Auto construction	Entrepreneur général accrédité au "Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs"

Note 1 : Pour un projet de construction, si le candidat est déjà propriétaire du terrain, la valeur de celui-ci pourra être considérée comme mise de fonds jusqu'à un maximum de 6 500 pi<sup>2</sup>, selon le plus élevé des taux en vigueur dans la procédure d'acquisition et de vente de terrains dans l'Inussi Mashteuiatsh.

**EXEMPLES VOLET NIMANIKASHIN**

<b>Exemple 1</b>	<b>COÛT DU PROJET DE 300 000\$</b> (maison 280 000\$ et terrain 20 000 \$) <i>Le demandeur n'est pas propriétaire d'un terrain et l'achat est inclus dans le coût du projet</i> Revenu familial : 75 000 \$	
	<b>Modalités</b>	<b>Montants</b>
	Mise de fonds minimale de 5 %	15 000 \$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvention : 8 000 \$</li> <li>• Prêt sans intérêt : 28 000 \$</li> </ul>	36 000 \$
	Montant à emprunter	249 000 \$
<b>TOTAL</b>		<b>300 000 \$</b>

**EXEMPLES VOLET NIMANIKAKUN**

<b>Exemple 2</b>	<b>COÛT DU PROJET DE 250 000\$</b> (maison 235 000\$ et terrain 15 000 \$) <i>Le demandeur n'est pas propriétaire d'un terrain et l'achat est inclus dans le coût du projet</i> Revenu familial : 75 000 \$	
	<b>Modalités</b>	<b>Montants</b>
	Mise de fonds minimale de 1 %	2 500 \$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvention : 8 000 \$</li> <li>• Prêt sans intérêt : 28 000 \$</li> </ul>	36 000 \$
	Montant à emprunter	211 500 \$
<b>TOTAL</b>		<b>250 000 \$</b>

**EXEMPLES VOLET NIMANIKASHIN**

<b>Exemple 3</b>	<b>COÛT DU PROJET DE 280 000 \$</b> (maison 280 000\$ et terrain ** \$) <i>Le demandeur est propriétaire d'un terrain</i> Revenu familial : 75 000 \$	
	<b>Modalités</b>	<b>Montants</b>
	Mise de fonds minimale de 5 % (14 000\$) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actif (terrain) : ** 13 130\$</li> <li>• Liquidités : 870\$</li> </ul>	870\$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvention : 8 000 \$</li> <li>• Prêt sans intérêt : 28 000 \$</li> </ul>	36 000 \$
	Montant à emprunter	243 130\$
<b>TOTAL</b>		<b>280 000 \$</b>
** Terrain dont la superficie totale est de 6 500 pi <sup>2</sup> (65 pi x 100 pi) au taux en vigueur de 2,02\$/pi <sup>2</sup> ce qui permet de considérer une valeur de 13 130\$.		

**EXEMPLES VOLET NIMANIKAKUN**

<b>Exemple 4</b>	<b>COÛT DU PROJET DE 235 000 \$</b> (maison 235 000\$ et terrain ** \$) <i>Le demandeur est propriétaire d'un terrain</i> Revenu familial : 75 000 \$	
	<b>Modalités</b>	<b>Montants</b>
	Mise de fonds minimale de 1 % (2 350\$) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actif (terrain) : ** 9 360\$</li> <li>• Liquidités : 0\$</li> </ul>	0\$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvention : 8 000 \$</li> <li>• Prêt sans intérêt : 28 000 \$</li> </ul>	36 000 \$
	Montant à emprunter	199 000\$
<b>TOTAL</b>		<b>235 000 \$</b>
** Terrain dont la superficie totale est de 6 500 pi <sup>2</sup> (65 pi x 100 pi) au taux en vigueur de 1,44\$/pi <sup>2</sup> ce qui permet de considérer une valeur de 9 360\$.		

**6. PROCESSUS DE SÉLECTION**

La sélection s'effectue selon le système de pointage ci-dessous et seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés dans le système de pointage.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les 2 critères considérés. Pour chacun de ces 2 critères, un système de pointage est utilisé de façon à accorder la priorité à celui qui obtient le plus haut pointage.
- Lorsqu'il y a égalité sur le total du pointage, nous procéderons à un retour sur chacun des critères d'évaluation pour départager l'égalité. Le premier critère, qui est la situation familiale, servira à briser l'égalité. Si l'égalité persiste, nous retiendrons le plus haut pointage du second critère d'évaluation qui est la condition actuelle de logement. Si l'égalité persiste toujours, nous accorderons la priorité au demandeur qui a le plus grand nombre d'enfants à charge. En dernier recours, la priorité sera accordée au plus bas revenu familial.

## 7. MODALITÉS GÉNÉRALES

- a) Au moment de l'application, le demandeur doit choisir le volet Nimanikashin ou le volet Nimanikakun. En cas de changement de volet après la période d'application, la demande ne sera plus priorisée ;
- b) Le programme est soumis à des contingences financières. Le nombre de projets acceptés peut être limité ;
- c) Le demandeur doit effectuer tous les travaux déclarés comme faisant partie du projet ;
- d) Si le coût du projet est supérieur à l'évaluation réalisée par l'évaluateur agréé, l'écart doit être comblé par une augmentation de la mise de fonds ;
- e) L'aide financière accordée ne peut être supérieure à 50 % selon la valeur la plus basse des situations suivantes : le coût de réalisation du projet ou l'évaluation. Le calcul sera donc ajusté selon le pourcentage attribué pour la partie de la subvention et la partie du prêt sans intérêt ;
- f) Une évaluation par un évaluateur agréé et un certificat de localisation ou d'implantation sont obligatoires. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et ne peuvent être inclus au coût du projet. Suite à l'acceptation de la garantie de prêt par Services aux Autochtones Canada (SAC), le candidat peut demander un maximum de 6 inspections (déboursés) ;
- g) Le projet doit être conforme à la réglementation en vigueur, incluant notamment la Réglementation d'urbanisme, ainsi que le Code national du bâtiment (CNB). Le demandeur a l'obligation de s'informer au sujet des exigences applicables. Le demandeur, par le biais de ses professionnels et de son entrepreneur, demeure le responsable légal de la conformité du projet. Pour ce faire, il peut se prévaloir d'une inspection pré-achat réalisée par une firme spécialisée aux frais du demandeur ;

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut exiger en tout temps la participation au projet d'un professionnel accrédité (ex. : évaluateur agréé, architecte, ingénieur en structure, ingénieur en sols, arpenteur, etc.) afin de confirmer la conformité du projet et cela, aux frais du demandeur. Un refus de la part du demandeur de permettre une inspection mandatée, indépendamment de la raison, engendre le refus automatique de la demande ;

Pour tous travaux pour lesquels l'émission d'un permis ou d'un certificat est nécessaire selon la Réglementation d'urbanisme, le demandeur doit se procurer ce permis ou certificat ;

Les frais rattachés à l'observation des exigences applicables, incluant notamment les frais professionnels ou encore, les frais nécessaires pour l'émission des permis et des certificats sont à la charge du demandeur et ne peuvent pas être inclus au coût du projet ;

- h) Le demandeur a 9 mois à partir de la date de signature de l'entente (et/ou convention de prêt) pour débiter les travaux. Si les travaux n'ont pas débuté avant l'échéance de 9 mois, l'entente (et/ou convention) devient nulle et sans effet et une nouvelle demande doit être déposée ;

Les travaux doivent être terminés à l'intérieur de la période prévue dans le permis ou le certificat émis pour de tels travaux selon la Réglementation d'urbanisme en vigueur. En cas de dépassement du délai prescrit, le solde du financement, le cas échéant, n'est pas versé ;

Dans le cas où l'émission d'un permis ou certificat n'est pas obligatoire selon la Réglementation d'urbanisme en vigueur, les travaux doivent être terminés au plus tard 24 mois à partir de la date de signature de l'entente (et/ou convention de prêt). En cas de dépassement du délai prescrit, le solde du financement, le cas échéant, n'est pas versé ;

- i) Une aide financière peut être accordée si la demande est déposée après la date prédéterminée, à condition que des fonds demeurent disponibles. La priorité sera accordée aux demandes complètes ;
- j) Toute entente privée sur les coûts supplémentaires liés au projet doit être déclarée à la direction responsable du présent programme. Celle-ci se dégage de toute responsabilité à cet égard.

## **8. CONVENTION DE PRÊT D'HABITATION**

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du présent programme, que ce soit dans le cadre du volet Nimanikashin ou du volet Nimanikakun, une Convention de prêt d'habitation - Accès à la propriété est signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur alors appelé l'emprunteur.

Préalablement à la signature de ladite convention, le demandeur devra fournir une preuve d'admissibilité à un prêt hypothécaire ou autre couvrant l'ensemble du coût de projet non couvert par l'aide financière accordée en vertu du présent programme.

En plus des engagements et obligations pris dans le cadre du présent programme, s'ajoutent tous les obligations et engagements prévus à la convention, les 2 documents étant indivisibles et indissociables. À cet effet, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan s'engage à remettre une copie dudit programme lors de la signature de la convention et verra à porter à l'attention du demandeur les obligations leur incombant tant en vertu du programme que de la convention.

## **9. PARTENAIRES**

Les institutions financières et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du présent programme.

## 10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation sont disponibles sur demande.