



Programme Accès à la propriété

2023-2024

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan



Approuvé le 20 décembre 2022
Résolution #8396

Règles d'interprétation

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Il est à noter que le genre masculin est utilisé dans le présent document de façon générique, ceci dans le seul but de ne pas alourdir le texte.

DÉFINITIONS

Les définitions s'appliquent au présent programme.

Aide financière

Montant d'argent attribué sous forme de prêt et/ou de subvention, le cas échéant, conformément au programme.

Aménagement du terrain

Tout ouvrage :

- a) de remblai ou de déblai;
- b) de nivellement ou d'excavation du sol;
- c) de déplacement d'humus (terre provenant de la décomposition des végétaux);
- d) de construction, de modification ou d'enlèvement de mur de soutènement;
- e) de construction de muret ou de clôture;
- f) de compactage du sol;
- g) de drainage du sol ou du sous-sol;
- h) d'aménagement de gazonnement, d'asphaltage ou de pavé;
- i) d'aménagement paysager (plantation ou coupe d'arbres);
- j) de construction de rampe d'accès pour personne à mobilité réduite.

Arriérés

Sommes accumulées qui n'ont pas été payées au moment où les versements auraient dû être effectués.

Certificat d'implantation

Document incluant un plan dans lequel l'arpenteur exprime la situation et la condition d'un immeuble projeté par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Voir aussi rapport d'implantation.

Certificat de localisation

Plan dans lequel l'arpenteur exprime la situation et la condition d'un immeuble existant par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Cession

Transmission entre vifs par le cédant au cessionnaire, par vente ou donation, d'un bien ou droit immobilier.

Communauté

Voir Ilnussi Mashteuatsh.

Consentement à une hypothèque

Consentement émis par Katakuhimatsheta à hypothéquer un droit foncier.

Convention de prêt d'habitation – Accès à la propriété

Convention signée entre Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le demandeur en vertu du programme.

Coût du projet

Ensemble des coûts directs reliés au projet.

Demandeur

Pekuakamiulnu qui applique en vue de bénéficier du programme.

Domicile

Lieu du principal établissement d'une personne. Une personne ne peut avoir qu'un seul domicile.

Garantie de prêt

Cautionnement de prêt hypothécaire consenti par SAC conformément à sa Politique sur les garanties d'emprunt ministérielles.

Ilnussi Mashteuiatsh

Territoire de la réserve indienne de Mashteuiatsh, n° 5, au sens de la Loi sur les Indiens.

Liste de bande

Liste de bande, au sens de la Loi sur les Indiens, L.R.C., 1985, ch.I-5, contenant le nom de chaque personne qui est membre de la Première Nation.

Maison 56.1

Programme de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan qui n'existe plus depuis 1998 et qui visait à fournir une maison aux familles répondant, notamment, à des critères de revenu, avec la possibilité de devenir propriétaires après vingt-cinq (25) ans, conditionnellement au respect de l'entente intervenue.

Maison intergénérationnelle

Bâtiment isolé unifamilial où on a annexé sur un des côtés, ou superposé à l'étage, un logement supplémentaire permettant la cohabitation avec une parenté directe. Pour être considérée comme telle, une habitation intergénérationnelle doit remplir les exigences du règlement de zonage en vigueur.

Maison jumelée

Bâtiment relié à un autre bâtiment en tout ou en partie, chaque bâtiment étant situé sur un terrain distinct (source : Règlement de zonage en vigueur).

Maison mobile ou unimodulaire

Bâtiment fabriqué en usine ou sur place, conçu pour être déplacé sur son propre châssis et un train de roues ou autrement jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné (source : Règlement de zonage en vigueur.)

Maison unifamiliale

Habitation comprenant un logement pour un ménage.

Mise de fonds

Partie de l'apport financier du demandeur dans le projet, lequel apport peut provenir des économies personnelles du demandeur ou soit de la valeur du terrain sur lequel est ou sera située la maison, sous réserve des conditions applicables prévues dans le programme.

Partenariat

Le partenariat désigne un accord conclu entre deux (2) ou plusieurs parties qui ont convenu d'investir dans un projet et de travailler en coopération dans la poursuite d'objectifs communs.

Peikutenu unatuhussiau

Désigne le territoire exclusif de piégeage des Pekuakamiulnuatsh situé dans la réserve à castor de Roberval. Ce territoire inclut notamment Peikutenussi et Kanatshishkatunuanuats. Ce terme signifie en nehluéun « territoire de chasse des familles ».

Pekuakamiulnu

Ilnu du Pekuakami.

Pekuakamiulnuatsh

Ilnuatsh du Pekuakami.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan

Organisation politique et administrative de la Première Nation des Pekuakamiulnuatsh.

Première Nation

Nom légal de la bande tel qu'inscrit au Système d'inscription des Indiens du gouvernement du Canada.

Prêt sans intérêt

Somme d'argent prêtée sans charge d'intérêts dans le temps.

Projet

La construction ou l'achat projeté par le demandeur d'une maison visée par le présent programme, incluant le terrain sur lequel est ou sera située la maison ainsi que, le cas échéant, un garage sur dalle de béton, l'aménagement du terrain et le branchement aux services publics.

Rapport d'implantation

Plan dans lequel l'arpenteur exprime la localisation de la fondation d'un immeuble en construction par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Réglementation en matière d'urbanisme

Les règlements administratifs suivants adoptés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, incluant les modifications apportées à ceux-ci : règlements touchant l'urbanisme, l'environnement et les services publics.

Résidence principale

Logement occupé ou destiné à être occupé de façon régulière plus de six mois par an par un même ménage.

Revenu familial

Revenus bruts annuels provenant de toutes sources, du demandeur ainsi que ceux, le cas échéant, de son conjoint, que ce dernier soit ou non un Pekuakamiulnu.

SAC

Le ministère Services aux Autochtones Canada.

SCHL

Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Situation familiale

Individus composant le ménage (ex. : personne seule, couple, accompagné ou non d'enfants).

Subvention

Contribution financière non remboursable accordée à un demandeur.

Unité d'habitation

Synonyme de logement. Le nombre d'unités d'habitation ou de logements varie selon le type de maison : unifamiliale, mobile et unimodulaire (1); intergénérationnelle, jumelée et bifamiliale (2); en rangée et multifamiliale (3 et plus).

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. 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 remboursable sur une période maximale de vingt (20) ans, selon le tableau VENTILATION DE L'AIDE PAR TRANCHE DE REVENU, mais en cas de disposition de la maison 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. La subvention se gagne à raison de 1/5 (ou 20 %) par année du montant de subvention apparaissant au tableau VENTILATION DE L'AIDE PAR TRANCHE DE REVENU, ce qui signifie qu'en cas de disposition de la maison 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;

VENTILATION DE L'AIDE PAR TRANCHE DE REVENU

Tranche de revenu familial	Montant de la subvention	Montant du prêt sans intérêt	Total
29 000 et moins	16 000 \$	24 000 \$	40 000 \$
29 001 – 32 000 \$	15 000 \$	24 000 \$	39 000 \$
32 001 – 35 000 \$	14 000 \$	24 000 \$	38 000 \$
35 001 – 39 000 \$	13 000 \$	24 000 \$	37 000 \$
39 001 – 42 000 \$	12 000 \$	24 000 \$	36 000 \$
42 001 – 45 000 \$	11 000 \$	24 000 \$	35 000 \$
45 001 – 48 000 \$	10 000 \$	24 000 \$	34 000 \$
48 001 – 51 000 \$	9 000 \$	24 000 \$	33 000 \$
51 001 – 54 000 \$	8 000 \$	24 000 \$	32 000 \$
54 001 – 57 000 \$	7 000 \$	24 000 \$	31 000 \$
57 001 – 60 000 \$	6 000 \$	24 000 \$	30 000 \$
60 001 – 63 000 \$	5 000 \$	24 000 \$	29 000 \$
63 001 \$ et plus	0	24 000 \$	24 000 \$

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 (article 3) ou accordé par l'institution financière.

4. PROCESSUS DE SÉLECTION

La priorité est accordée aux Pekuakamiulnuatsh domiciliés depuis au moins dix-huit (18) mois dans l'Inussi Mashteuiatsh ou dans les municipalités contiguës à Mashteuiatsh, soit Roberval et Saint-Prime ou sur Peikutenu unatuhussiau.

Note : Dans le cas où il y a plusieurs codemandeurs, l'un d'eux doit être Pekuakamiulnu et domicilié depuis au moins dix-huit (18) mois pour que la priorité soit accordée.

Système de pointage

Seuls les Pekuakamiulnuatsh sont considérés dans le système de pointage.

- La situation familiale et la condition actuelle de logement sont les deux (2) critères considérés. Pour chacun de ces deux (2) critères, un système de pointage est utilisé de façon à accorder la priorité à celui qui obtient le plus haut pointage, et ce, toujours en respectant la priorité mentionnée plus haut.
- 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.

5. MODALITÉS PARTICULIÈRES

Les modalités suivantes s'appliquent au programme :

Au moment de l'application, le demandeur doit choisir le volet Nimanikashin ou le volet Nimanikakun. Après la période d'application, le choix du demandeur ne pourra être changé d'un volet à l'autre.

Le programme est soumis à des contingences financières et il est possible que le nombre d'unités disponibles pour acceptation soit limité;

La direction Infrastructures et services publics offrira la possibilité de fournir un soutien financier aux demandes reçues après les dates prédéterminées prévues au programme d'accès à la propriété si des budgets demeurent disponibles. La priorité sera accordée aux demandeurs dont les dossiers seront complets.

6. CONVENTION DE PRÊT D'HABITATION – ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Lorsque la demande du demandeur est retenue pour bénéficier du programme d'accès à la propriété, 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 deux (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.

7. PARTENAIRES

Les institutions financières et SAC sont les principaux partenaires de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan dans la mise en œuvre du programme d'accès à la propriété.

VOLET NIMANIKASHIN

Ce volet du programme d'accès à la propriété s'adresse aux Pekuakamiulnuatsh qui désirent acquérir ou de prendre en charge eux-mêmes la construction d'une maison. Une mise de fonds minimale de 5 % est exigée.

Conditions d'admissibilité

Le demandeur qui s'inscrit dans ce volet doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au Guide sur les transferts de bande en vigueur;
- b) Avoir dix-huit (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 accès à la propriété (après 1998) ou du programme de logement social pour la construction maison (56.1);
- d) Ne pas avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- e) Suite à une expulsion d'un logement ou d'une maison issu du programme de logements communautaires, la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à trois (3) ans avant de pouvoir réappliquer à ce programme :
 - expulsion pour motif criminel : 3 ans;
 - expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages;
 - expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation;
- f) Avoir fourni à la direction Infrastructures et services publics une preuve de revenu familial;
- g) Avoir présenté, aux dates prédéterminées par la direction Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- h) 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.

Projets admissibles

La construction et l'achat de maisons unifamiliales, jumelées ou intergénérationnelles dans l'Inussi Mashteuiatsh sont admissibles. Les maisons mobiles ou unimodulaires érigées sur fondation tel que semelle, radier ou pieux, qui soient à l'épreuve du gel sont également admissibles.

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.

Les nouvelles unités d'habitation doivent être construites selon les normes du Code national du bâtiment et la Partie 11 sur l'efficacité énergétique du Code de construction du Québec.

EXEMPLES VOLET NIMANIKASHIN

Exemple 1	COÛT DU PROJET DE 265 000 \$ (maison 250 000 \$ 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 : 40 800 \$		Exemple 2	COÛT DU PROJET DE 320 000\$ (maison 305 000\$ 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 : 76 000 \$	
	Modalités	Montants		Modalités	Montants
	Mise de fonds minimale de 5 %	13 250 \$		Mise de fonds minimale de 5 %	21 000\$ *
	Aide financière du programme			Aide financière du programme	
	• Subvention : 12 000 \$	36 000 \$		• Subvention : 0 \$	24 000 \$
	• Prêt sans intérêt : 24 000 \$			• Prêt sans intérêt : 24 000 \$	
	Montant à emprunter	215 750 \$		Montant à emprunter	275 000\$
	TOTAL	265 000 \$		TOTAL	320 000\$

* La mise de fonds est plus élevée que 5 % considérant que le montant de prêt maximum pouvant être garanti par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ne peut excéder 275 000\$

Exemple 3	COÛT DU PROJET DE 235 000 \$ (maison 235 000\$ et terrain ** 11 895\$) <i>Le demandeur est propriétaire d'un terrain</i> Revenu familial : 40 800 \$	
	Modalités	Montants
	Mise de fonds minimale de 5 % (11 750\$)	
	• Actif (terrain) : ** 11 895\$	0\$
	• Liquidités : 0\$	
	Aide financière du programme	
	• Subvention : 12 000 \$	36 000 \$
	• Prêt sans intérêt : 24 000 \$	
	Montant à emprunter	199 000\$
	TOTAL	235 000 \$

** Terrain dont la superficie totale est de 6 500 pi² (65 pi x 100 pi) au taux en vigueur de 1,83\$/pi² ce qui permet de considérer une valeur de 11 895\$.

Modalités particulières

Les modalités suivantes s'appliquent au volet Nimanikashin du programme d'accès à la propriété :

- Le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale de 5 % du coût du projet, incluant le terrain. Pour une construction résidentielle, 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 pi², selon le plus élevé des taux en vigueur dans la Politique d'achat et de vente de terrains dans l'Inussi Mashteuiatsh;
- Si le coût du projet est supérieur à l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, l'écart doit être comblé par une augmentation de la mise de fonds;
- L'aide financière accordée selon la tranche de revenu familial ne peut être supérieure à 50 % selon la valeur la plus basse des situations suivantes : le coût de réalisation du projet ou l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. Le calcul sera donc ajusté selon le pourcentage attribué pour la partie de la subvention et la partie du prêt sans intérêt;
- Suite à l'acceptation dans le cadre du présent programme, tout projet a l'obligation de respecter la réglementation en vigueur. Pour toute nouvelle construction, un permis de construction est exigé. Parmi les documents obligatoires pour l'obtention d'un permis, vous devrez soumettre un certificat d'implantation. Pour les projets d'acquisition, il faut notamment fournir un certificat de localisation. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et ne peuvent être inclus au coût du projet;
- En tout temps, l'inspecteur peut exiger certains travaux ou études afin de se conformer aux normes du Code national du bâtiment (ex. étude géotechnique).
- Pekuakamiulnuatsh Takuhikan évalue l'ensemble des projets touchés par ce programme et s'assure du respect des normes en vigueur par une inspection visuelle;
- Suite à l'acceptation de la garantie de prêt par SAC, le candidat peut demander un maximum de six (6) inspections (déboursés) et les travaux doivent être terminés au plus tard dix-huit (18) mois suivant la date du premier déboursé.

VOLET NIMANIKAKUN

Ce volet du programme d'accès à la propriété offre aux Pekuakamiulnuatsh, avec un revenu moyen, un soutien financier assorti de mesures favorisant l'acquisition ou la construction d'une maison dont le coût de projet est inférieur à 185 000\$. Une mise de fonds minimale de 1 % est exigée.

Dans le cas d'un projet de construction, les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur général accrédité au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Des choix de plans de maisons sont disponibles au secteur de l'habitation.

Conditions d'admissibilité

Le demandeur qui s'inscrit dans ce volet doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Être Pekuakamiulnu et, s'il y a lieu, répondre aux critères prévus au Guide sur les transferts de bande en vigueur;
- b) Avoir dix-huit (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 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'une maison habitable;
- e) Ne pas avoir d'arriérés à l'endroit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;
- f) Suite à une expulsion d'un logement ou d'une maison issu du programme de logements communautaires, la personne fautive pourrait devoir respecter un délai allant jusqu'à trois (3) ans avant de pouvoir réappliquer à ce programme :
 - expulsion pour motif criminel : 3 ans;
 - expulsion pour motif financier : immédiatement après le remboursement des arrérages;
 - expulsion pour autre motif : à évaluer selon la situation;
- g) Avoir fourni, à la direction Infrastructures et services publics, une preuve de revenu familial;
- h) Avoir présenté, aux dates prédéterminées par la direction Infrastructures et services publics, la demande sur le formulaire prévu à cet effet et avoir fourni toutes les pièces requises;
- i) 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.

Projets admissibles

La construction et l'achat de maisons unifamiliales, mobiles ou unimodulaires dans l'Innussi Mashteuiatsh, dont le coût du projet est inférieur à 185 000\$ incluant le terrain, sont admissibles. Les maisons mobiles ou unimodulaires érigées sur fondation tel que semelle, radier ou pieux, qui soient à l'épreuve du gel sont également admissibles.

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.

Les nouvelles unités d'habitation doivent être construites selon les normes du Code national du bâtiment et la Partie 11 sur l'efficacité énergétique du Code de construction du Québec.

EXEMPLES VOLET NIMANIKAKUN

Exemple 1	COÛT DU PROJET DE 185 000 \$ (maison 176 485 \$ et terrain 8 515 \$) <i>Le demandeur n'est pas propriétaire d'un terrain et l'achat est inclus dans le coût du projet</i> Revenu familial : environ 33 000 \$		Exemple 2	COÛT DU PROJET DE 180 000\$ (maison 171 485\$ et terrain 8 515 \$) <i>Le demandeur n'est pas propriétaire d'un terrain et l'achat est inclus dans le coût du projet</i> Revenu familial : environ 67 000 \$	
	Modalités	Montants		Modalités	Montants
	Mise de fonds minimale de 1 %	1 850 \$		Mise de fonds minimale de 1 %	1 800\$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> Subvention : 14 000 \$ Prêt sans intérêt : 24 000 \$ 	38 000 \$		Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> Subvention : 0 \$ Prêt sans intérêt : 24 000 \$ 	24 000 \$
	Montant à emprunter	145 150 \$		Montant à emprunter	154 200\$
TOTAL	185 000 \$	TOTAL	185 000\$		

Exemple 3	COÛT DU PROJET DE 185 000 \$ (maison 180 000 \$ et terrain ** 15 340 \$) <i>Le demandeur est propriétaire d'un terrain</i> Revenu familial : 63 800 \$	
	Modalités	Montants
	Mise de fonds minimale de 1 % *** <ul style="list-style-type: none"> Actif (terrain) : ** 15 340 \$ Liquidités : 0 \$ 	0 \$
	Aide financière du programme <ul style="list-style-type: none"> Subvention : 0 \$ Prêt sans intérêt : 24 000 \$ 	24 000 \$
	Montant à emprunter	161 000 \$
TOTAL	185 000 \$	

** Terrain dont la superficie totale est de 6 500 pi² (65 pi x 100 pi) au taux en vigueur de 2,36 \$/pi² ce qui permet de considérer une valeur de 15 340 \$.

*** La mise de fonds minimale est supérieure à 1 % puisque nous considérons la valeur totale du terrain dans la mise de fonds.

Modalités particulières

Les modalités suivantes s'appliquent au volet Nimanikakun du programme d'accès à la propriété :

- Le demandeur doit fournir une mise de fonds minimale de 1 % du coût du projet, incluant le terrain. Pour une construction résidentielle, 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 pi² selon le plus élevé des taux en vigueur dans la Politique d'achat et de vente de terrains dans l'Innussi Mashteuiatsh;
- Si le coût du projet est supérieur à l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, l'écart doit être comblé par une augmentation de la mise de fonds;
- L'aide financière accordée selon la tranche de revenu familial ne peut être supérieure à 50 % selon la valeur la plus basse des situations suivantes : le coût de réalisation du projet ou l'évaluation de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. Le calcul sera donc ajusté selon le pourcentage attribué pour la partie de la subvention et la partie du prêt sans intérêt;
- En tout temps, l'inspecteur peut exiger certains travaux ou études afin de se conformer aux normes du Code national du bâtiment (ex. étude géotechnique).
- Suite à l'acceptation dans le cadre du présent programme, tout projet a l'obligation de respecter la réglementation en vigueur. Pour toute nouvelle construction, un permis de construction est exigé. Parmi les documents obligatoires pour l'obtention d'un permis, vous devrez soumettre un certificat d'implantation. Pour les projets d'acquisition, il faut notamment fournir un certificat de localisation. Les frais rattachés à cette modalité sont à la charge du demandeur et peuvent être inclus au coût du projet;
- Toute entente privée sur les coûts supplémentaires liés au projet de construction doit être déclarée à la direction Infrastructures et services publics et celui-ci se dégage de toute responsabilité à cet égard;
- Pekuakamiulnuatsh Takuhikan évalue l'ensemble des projets touchés par ce programme et s'assure du respect des normes en vigueur;
- Suite à l'acceptation du projet (garantie de prêt par SAC, au consentement à l'hypothèque ou de la confirmation de liquidité disponible), le candidat peut demander un maximum de six (6) inspections (déboursés) et les travaux doivent être terminés au plus tard dix-huit (18) mois suivant la date du premier déboursé.