



Accession à la propriété

Vous rêvez d'une propriété à Montréal ?

Grâce au programme d'accession à la propriété, vous pourriez profiter :

- d'une aide financière à l'achat d'une propriété neuve;
- d'un remboursement des droits de mutation, si vous êtes une famille, à l'achat d'une propriété neuve ou d'un bâtiment résidentiel existant de 2 ou 3 logements hors sol.

**Programme
Rénovation Québec**

AIDE FINANCIÈRE

Avril 2012

Vous avez des enfants ?

Les prix d'achat maximums sont bonifiés pour les familles à l'achat d'une propriété neuve. De plus, vous avez droit à 6 mois de transport en commun gratuit à l'achat d'une carte annuelle OPUS à tarif régulier (un titre gratuit par ménage) et à 2 cartes Accès Montréal pour profiter de rabais sur une foule d'activités dans la métropole culturelle.

Vous pourriez également profiter d'un accès facilité aux programmes *Rénovation résidentielle majeure* et *Rénovation à la carte*.

Qui est admissible au programme ?

Toute personne physique qui achète une première propriété est admissible au programme s'il s'agit d'une unité résidentielle neuve à prix abordable. Pour être admissible à une aide financière pour l'achat d'un bâtiment résidentiel existant de 2 ou 3 logements hors sol, le ménage doit compter au moins un enfant de moins de 18 ans.

Quelles sont les propriétés admissibles ?

L'achat sur le territoire de la Ville de Montréal d'une des propriétés suivantes est admissible à une aide financière :

- une unité résidentielle neuve dont le prix, incluant les taxes et les extras, ne dépasse pas les montants prescrits.
- un bâtiment existant, entièrement résidentiel, dont le prix d'achat ne dépasse pas les maximums prescrits et qui comporte 2 ou 3 logements hors sol dont au moins un est offert en location.

Quel est le territoire visé par le programme ?

Le programme est offert sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

**HABITER
MONTRÉAL**
Vivre dans plus grand que soi

En quoi consiste l'aide financière ?

Le montant de l'aide financière varie selon le type de ménage et le type de propriété.

L'aide financière pour l'achat d'une propriété neuve comprend le versement d'un montant forfaitaire ainsi que le remboursement, pour les familles, des droits de mutation (« taxe de bienvenue ») :

| PROPRIÉTÉ NEUVE | | | |
|---|--|---------------------|--------------------------------------|
| Clientèle | Prix d'achat maximal admissible ¹ | Aide financière | |
| | | Montant forfaitaire | Remboursement des droits de mutation |
| Ménages sans enfant (un seul acheteur) | 200 000 \$ | 4 500 \$ | |
| Ménages sans enfant (plusieurs acheteurs) | 235 000 \$ | | |
| Ménages avec au moins un enfant | 265 000 \$ | 10 000 \$ | 100 % |
| | 310 000 \$ Lorsqu'il s'agit d'un « logement pour famille » ² d'une superficie intérieure habitable de moins de 96 m ² | 10 000 \$ | |
| | 310 000 \$ Lorsqu'il s'agit d'un « logement pour famille » ² d'une superficie intérieure habitable d'au moins 96 m ² | 12 500 \$ | |

¹ Incluant les taxes et les extras. Le prix d'achat maximal est majoré de 2 500 \$ lorsque le logement est certifié conforme au programme d'efficacité énergétique Novoclimat, ou de 5 000 \$ lorsqu'il est conforme à la certification LÉED.

² Un « logement pour famille » est défini comme une unité résidentielle neuve comprenant au moins 5 pièces, dont au moins 3 chambres à coucher. La superficie intérieure habitable est celle indiquée au certificat de localisation et est plus petite que celle généralement utilisée par les promoteurs (superficie brute). Cette différence peut atteindre 15 %.

En ce qui a trait à l'aide financière, réservée aux familles, pour l'achat d'un bâtiment résidentiel existant, il s'agit du remboursement des droits de mutation :

| PROPRIÉTÉ EXISTANTE | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| Clientèle | Prix d'achat maximal admissible | Aide financière |
| | | Remboursement des droits de mutation |
| Ménages avec au moins un enfant | Bâtiment de 2 logements hors sol : 450 000 \$ | 100 % |
| | Bâtiment de 3 logements hors sol : 490 000 \$ | |

L'aide financière est versée lorsque le nouveau propriétaire a démontré qu'il occupe le logement et a satisfait à toutes les autres exigences du programme dont notamment, pour une propriété existante, qu'un logement est offert en location par le nouveau propriétaire. Le demandeur est tenu de payer les droits de mutation dans les délais prescrits; ils lui seront ensuite remboursés. Il est à noter que les intérêts attribuables à un retard de paiement des droits de mutation ne sont pas inclus dans le calcul de l'aide financière.

Les ménages avec enfants qui bénéficieront de l'aide financière dans le cadre de ce programme seront admissibles à un titre de 6 mois de transport en commun gratuit à l'achat d'une carte annuelle OPUS à tarif régulier (un titre gratuit par ménage) et recevront 2 cartes Accès Montréal. Les modalités pour obtenir ce titre ainsi que les cartes Accès Montréal leur seront indiquées au moment de l'approbation de l'aide financière. De plus, certains critères d'admissibilité aux programmes *Rénovation à la carte* et *Rénovation résidentielle majeure* sont assouplis, sous réserves de certaines conditions, pour les ménages avec enfants qui obtiennent une aide financière à l'accession suite à l'acquisition d'un bâtiment résidentiel existant.

Le programme prend fin lorsque les fonds sont épuisés ou à la date d'échéance fixée par ordonnance du comité exécutif de la Ville de Montréal.

Quelles sont les exigences à respecter pour être admissible à une aide financière ?

Pour tous les types de propriétés :

- Chacun des demandeurs doit démontrer qu'il n'a pas été propriétaire d'une habitation située au Québec au cours des 5 dernières années. Cette période de 5 ans est définie en fonction des dates d'inscription au Registre foncier de la vente de la propriété antérieure et de l'achat de la nouvelle propriété.
- Pour être considéré comme un ménage avec enfants, le ménage doit compter au moins un enfant ayant moins de 18 ans à la date de l'achat ou devant naître ou être adopté dans les 6 mois suivant cette date; en outre, l'enfant doit demeurer avec le demandeur au moins 40 % du temps.
- La date de l'achat correspond à la date de l'inscription de la transaction au Registre foncier.
- Lorsque l'aide financière est approuvée sur la base d'une offre d'achat acceptée, la transaction doit être complétée dans les 18 mois qui suivent la signature de cette offre; le demandeur a ensuite 6 mois à compter de la date d'achat pour fournir tous les documents nécessaires au versement de l'aide financière.
- Lorsque la demande d'aide financière est faite après la signature d'un acte de vente, elle doit être présentée dans les 6 mois qui suivent la date de l'achat; le demandeur a ensuite 6 mois à compter de la date d'approbation de sa demande pour fournir tous les documents nécessaires au versement de l'aide financière.

Dans le cas d'une propriété neuve :

- Le demandeur doit être le premier acheteur de la propriété.
- La propriété ne doit pas avoir été occupée avant son achat, sauf par le demandeur, et ce, pour une période d'au plus 12 mois avant la date de l'achat.
- La propriété doit être inscrite à un programme de garantie des maisons neuves d'une association reconnue.

Dans le cas d'un bâtiment résidentiel existant :

- Seul l'achat d'un bâtiment résidentiel existant comportant 2 ou 3 logements hors sol, dont au moins un logement est offert en location, et ne comportant aucun autre usage principal est admissible à une aide financière.
- Le bâtiment doit avoir été construit ou transformé en bâtiment résidentiel depuis plus de 10 ans.
- Le bâtiment ne doit pas être détenu en copropriété divisée au moment de l'achat. Il ne doit pas non plus faire l'objet d'une demande à cet effet au cours du traitement de la demande d'aide financière.

À quoi s'engage le demandeur qui obtient une aide financière ?

- Le demandeur de l'aide financière pour l'acquisition d'une unité résidentielle neuve doit s'engager à demeurer propriétaire occupant de sa nouvelle habitation pendant au moins 3 ans à compter de la date d'achat et à l'occuper à titre de résidence principale. Un notaire choisi par le demandeur devra préparer et inscrire cet engagement au Registre foncier. Des frais peuvent être exigés par le notaire. Si le propriétaire ne respecte pas son engagement, il devra rembourser l'aide financière en tout ou en partie. Cette disposition ne s'applique pas si le propriétaire vend cette unité résidentielle dans les trois ans de son achat mais qu'il a acquis une autre propriété résidentielle sur le territoire de la Ville de Montréal.
- Le demandeur de l'aide financière pour l'acquisition d'un bâtiment résidentiel existant de 2 ou 3 logements hors sol doit s'engager à ne pas convertir cet immeuble en copropriété divisée dans les 3 ans qui suivent l'octroi de l'aide financière. Si le propriétaire ne respecte pas son engagement, il devra rembourser l'aide financière en tout ou en partie.

Comment fait-on une demande d'aide financière ?

Les acheteurs admissibles au programme sont invités à se procurer le formulaire de demande d'aide financière :

- sur le site Web de la Ville de Montréal ville.montreal.qc.ca/habitation;
- dans les bureaux d'arrondissement ou à l'accueil de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, 303, rue Notre-Dame Est, 4^e étage, Montréal, Québec H2Y 3Y8.

Le formulaire dûment complété et accompagné des documents requis doit être transmis dans les délais prévus par courrier ou en personne aux endroits indiqués ci-dessus, ou par télécopieur au 514 872-3883. Les documents requis sont énumérés dans le formulaire. Pour toute information, appeler au 514 872-4630.

À la suite de la réception de la demande, la Ville de Montréal transmet au demandeur une lettre indiquant les étapes à venir dans le traitement de son dossier et les délais qui y sont associés.

Y a-t-il des frais pour faire une demande d'aide financière ?

Il n'y a pas de frais exigés par la Ville de Montréal pour présenter une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme. Si votre demande concerne une propriété neuve, des frais pourraient toutefois être exigés par votre notaire pour préparer et enregistrer au Registre foncier l'engagement d'occuper votre résidence pendant 3 ans.

Ce document est un résumé du *Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété [03-168]*. D'autres modalités peuvent s'appliquer.

L'aide financière forfaitaire est financée conjointement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par la Ville de Montréal dans le cadre du programme Rénovation Québec. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) contribue au financement des interventions visant les ménages à faible revenu. L'aide visant à rembourser les droits de mutation est financée par la Ville de Montréal.

Il existe d'autres programmes d'aide financière dans le cadre du programme Rénovation Québec. Consulter les documents offerts dans les bureaux d'arrondissement ou l'adresse Web ville.montreal.qc.ca/habitation.

Les modalités de ce programme publiées dans les pages du site Web ville.montreal.qc.ca/habitation en constituent la version la plus à jour. En cas de différence entre la version du site Web et une autre version, qu'elle soit électronique ou imprimée, la version du site Web prévaut. De même, en cas de disparité entre le présent document ou le site Web et le *Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété [03-168]*, ce dernier prévaut.

This document is also available in English.