

## Procédure pour les futurs locataires des logements à prix abordables (PHAQ) – Rouyn-Noranda

### 1. Critères d'admissibilité – Revenus maximaux

Pour être admissible à un logement à prix abordable sous le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), le revenu total du ménage ne doit pas dépasser les seuils maximaux établis par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

**Revenus maximaux admissibles à Rouyn-Noranda** (Pour les baux signés ou renouvelés à partir du 1er août 2024) :

Taille du ménage	Revenu maximal admissible
1 personne	57 787 \$
2 personnes	81 723 \$
3 personnes	100 090 \$
4 personnes	115 574 \$
5 personnes	129 216 \$
6 personnes	141 549 \$
7 personnes	152 891 \$
8 personnes	163 447 \$

### **À noter :**

- Une personne avec un enfant compte pour 2 personnes ;
- Le revenu total du ménage inclut les revenus de tous les occupants du logement, même ceux qui n'ont pas d'emploi (voir section 3) ;
- Ces seuils sont mis à jour annuellement.

## **2. Détermination du revenu du ménage**

Le revenu total du ménage est calculé en tenant compte des revenus de toutes les personnes vivant dans le logement, y compris :

- ✓ Le locataire principal ;
- ✓ Son conjoint(e) (s'il y a lieu) ;
- ✓ Les enfants à charge (Temps de garde de 50% ou plus) ;
- ✓ Toute autre personne vivant en permanence dans le logement.

### **Les revenus pris en compte comprennent :**

- ✓ Revenus d'emploi (salaires, primes, commissions) ;
- ✓ Prestations gouvernementales (assurance-emploi, aide sociale, allocations familiales si imposables) ;
- ✓ Pensions et rentes (pension de vieillesse, rente d'invalidité, pension alimentaire imposable) ;
- ✓ Tout autre revenu imposable déclaré à Revenu Québec et à l'ARC.

## **3. Documents requis pour la demande initiale**

Lors de votre demande, vous devez fournir les documents suivants :

### **Documents d'identité et de résidence**

- ✓ Une pièce d'identité valide avec photo (ex. : permis de conduire, carte d'assurance maladie).

### **Documents financiers**

- ✓ Feuille T4 (fédéral) et Relevé 1 (provincial) pour les deux dernières années ;
- ✓ Trois derniers relevés de paie, s'il y a en a ;
- ✓ Une preuve de tout autre revenu de prestations gouvernementales (Ex : pension, aide sociale, assurance-emploi).

### **Formulaire officiel**

- ✓ Un **formulaire de demande** complété (fourni par notre bureau).

### **Preuve de garde (enfant)**

- ✓ Jugement de la cour ;
- ✓ Entente notariée ;
- ✓ Ou tout autre document officiel démontrant la répartition du temps de garde.

### **4. Mise à jour annuelle des revenus**

Tous les locataires doivent fournir une preuve de leurs revenus chaque année afin de vérifier leur admissibilité au programme.

#### **Documents requis chaque année :**

- ✓ Feuille T4 et Relevé 1 de l'année précédente ;
- ✓ Relevés de paie ou autres preuves de revenus en cours.

Tout refus ou omission de transmettre ces documents peut entraîner une réévaluation de votre admissibilité et possiblement la résiliation du bail, et ce, conformément aux réglementations en vigueur.

### **5. Transparence et déclaration des occupants**

Si un nouveau membre emménage avec vous (ex. : conjoint(e), membre de la famille, colocataire), vous devez obligatoirement en informer l'administration.

#### **Pourquoi est-ce important ?**

- ✓ L'ajout d'un nouvel occupant **peut changer votre admissibilité** à ce type de logement ;
- ✓ Une nouvelle évaluation des revenus du ménage sera faite lorsque vous obtiendrez votre nouveau T4 et T1.

### **6. Contact et soumission des documents**

#### **Vous pouvez transmettre vos documents et toute mise à jour de votre situation :**

- ✓ **Par courriel** : [gestion@lesimmeublesdcl.com](mailto:gestion@lesimmeublesdcl.com)
- ✓ **En personne** : 33-200, Avenue Horne, Rouyn-Noranda.

## **7. Enquête de prélocation obligatoire**

Une fois le dossier jugé admissible au programme PHAQ, le candidat locataire devra également se soumettre à une enquête de prélocation complète, comme pour toute location régulière.

### **Cette enquête comprend notamment :**

- ✓ Une vérification du dossier de crédit ;
- ✓ La vérification des antécédents locatifs (références de propriétaires précédents) ;
- ✓ Une recherche au Tribunal administratif du logement (TAL) ;
- ✓ Vérification du plumitif.

L'approbation finale du dossier est conditionnelle à la réception de résultats satisfaisants à l'enquête de prélocation. Le propriétaire se réserve le droit de refuser la location si les résultats révèlent un motif justifiable, tel que :

- ✓ Des antécédents de non-respect des obligations locatives (ex. : loyers impayés, troubles de voisinage) ;
- ✓ Une capacité financière insuffisante pour assumer le coût du loyer ;
- ✓ Ou un casier judiciaire jugé pertinent, notamment en lien avec la sécurité, la tranquillité ou l'intégrité des lieux loués.

**Signature du locateur**

**Signature du locataire**

**Date**

**Date**