

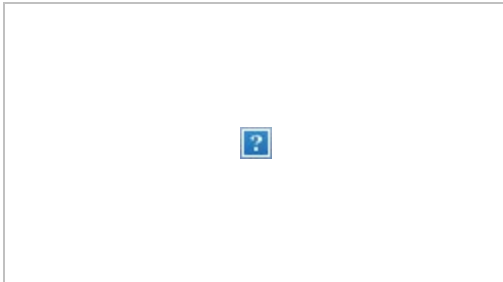
De : helene_coopcloverdale@qc.aira.com
À : [Neil Dossou](#)
Objet : RE: Approbation des augmentations de loyers de l'organisme 3574
Date : 6 juin 2024 18:09:40
Pièces jointes : [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Très bonne nouvelle.

Merci sincèrement M. Dossou.

Nous allons porter une attention particulière à vos remarques.

Merci et bonne fin de journée



De : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 6 juin 2024 15:37

À : Hélène Ciabu <helene_coopcloverdale@qc.aira.com>

Objet : Approbation des augmentations de loyers de l'organisme 3574

Bonjour Madame Ciabu,

Par le présent, je vous informe de l'approbation exceptionnelle de la proposition d'augmentation des loyers 2024-2025 de 6% pour tous les projets SHQ de l'organisme sous réserve de la prise en compte, à compter de 2025-2026, des spécificités de chaque projet lors des augmentations de loyers et ce, de manière à respecter les obligations découlant de la convention d'exploitation de chacun des projets signée entre la SHQ et l'organisme notamment :

- Le respect du minimum de 75% des LMM reconnus par la SHQ pour les loyers de chacune des typologies de chambres par projet ;
- La contribution annuelle minimale aux différentes réserves prévues à la date d'ajustement des intérêts de chaque projet.
S'agissant de la réserve de gestion hypothécaire, vous voudriez bien vous rapprocher de l'institution financière de chaque projet pour avoir une idée du montant qu'il convient de contribuer pour anticiper une éventuelle hausse du taux d'intérêt lors du prochain renouvellement de prêt hypothécaire de chacun des projets SHQ de l'organisme.

Merci de votre compréhension et de votre collaboration.

Bonne journée !

Neil Dossou

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale – ouest et sud du Québec

Société d'habitation du Québec

500, rue Sherbrooke Ouest, 17^e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Téléphone : 514 873-8775, poste 33019

Sans frais : 1 800 463-4315



De : [Neil Dossou](#)
À : [Hélène Ciabu](#)
Objet : Approbation des prévisions budgétaires 2024 de l'organisme 3574
Date : 10 juin 2024 11:48:00
Pièces jointes : [image001.jpg](#)

Bonjour Madame Ciabu,

Par le présent, je vous informe de l'approbation des prévisions budgétaires 2024 de l'organisme 3574 sous réserve de la prise en compte des points ci-dessous à compter de 2025 :

- l'harmonisation du total des revenus de loyers issu de la liste détaillée des loyers et celui inscrit au budget (somme des postes budgétaires 71110 et 71130) ;
- les pertes de revenus y compris les revenus de loyers devront être imputées au poste budgétaire 81720 ;
- prendre les dispositions nécessaires aux fins de l'implication réelle des membres locataires au regard du montant élevé des frais d'administration-ressources humaines qui connaissent d'augmentation annuellement ;
- au regard de l'âge des bâtisses et conformément à la convention d'exploitation signée entre la SHQ et l'organisme, contribuer minimalement aux différentes réserves de chaque projet, le montant annuel minimal prévu à la date d'ajustement des intérêts.

Merci de votre collaboration.

Bonne journée !

Neil Dossou

Conseiller en gestion
Direction de l'habitation sociale – ouest et sud du Québec

Société d'habitation du Québec

500, rue Sherbrooke Ouest, 17^e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Téléphone : 514 873-8775, poste 33019
Sans frais : 1 800 463-4315



De : [Neil Dossou](#)
À : helene_coopcloverdale@qc.aira.com
Objet : APPROBATIONS : PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2025 ET PROPOSITIONS DE LOYERS 2025-2026 DE L'ORG. 3574
ACL 05256
Date : 26 mars 2025 12:08:00
Pièces jointes : [image001.jpg](#)

Bonjour Madame Kalonga,

Au terme de l'analyse des propositions de loyers 2025-2026 et des prévisions budgétaires 2025 du projet ACL-05256 de l'organisme 3574 et :

Considérant que le budget doit être équilibré en recettes et en dépenses, conformément aux exigences du programme ACL ;
Considérant que les 5cc de ce projet ont bénéficié d'une majoration à la réalisation qu'il faut considérer à chaque augmentation de loyers pour assurer sa viabilité financière durant sa période d'exploitation ;
Considérant que les loyers du programme ACL doivent être compris entre [75% ;95%] des LMM reconnus par la SHQ, incluant la majoration à la réalisation pour les 5cc de ce projet ;
Considérant que le projet doit contribuer annuellement aux réserves de remplacement immobilière et de gestion hypothécaire telles que définies à la date d'ajustement des intérêts pour garantir sa viabilité physique et financière durant sa période d'exploitation ;

Je voudrais vous informer de :

- l'approbation de la proposition d'augmentation de 9% des loyers 2025-2026 du projet ACL 05256 sous réserve de veiller, lors des processus budgétaires ultérieurs, à ce que les loyers de toutes les unités résidentielles respectent [75% ; 95%] des LMM reconnus par la SHQ, incluant la majoration à la réalisation pour les 5cc ;
- l'approbation des prévisions budgétaires 2025 du projet ACL-05256 telles qu'elles m'ont été soumises par votre courriel en date du 25 mars 2025 sous réserve de :
 - constituer, de réviser annuellement et d'appliquer un plan de formation et un plan de gestion visant à *favoriser la participation harmonieuse des membres locataires et des locataires* dans le but d'*assurer l'autonomie de fonctionnement de l'organisme, de permettre aux membres d'acquérir les habiletés de gestion nécessaires et de mettre en place un processus administratif clair impliquant les membres*, en application du point 6.6 de la convention d'exploitation du projet ACL-05256 ;
 - mettre en place des mesures visant l'implication réelle et effective des membres de cette coopérative dans le but :

[REDACTED]

art. 23, 24

- * de constituer une réserve de remplacement immobilière devant permettre au projet de faire face convenablement aux travaux majeurs requis ;
- vous assurer de contribuer convenablement à la réserve de gestion hypothécaire de manière à faire face à l'incidence sur les loyers d'une hausse potentielle de [REDACTED] du taux d'intérêt lors du prochain renouvellement hypothécaire.

art. 23, 24

Merci de votre collaboration.

Bonne journée !

Neil Dossou

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale – ouest et sud du Québec

Société d'habitation du Québec

500, rue Sherbrooke Ouest, 17^e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Téléphone : 514 873-8775, poste 33019

Sans frais : 1 800 463-4315

