

PAR COURRIEL

Québec, le 26 juillet 2024

Maître,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 12 juin 2024, afin d'obtenir le ou les documents suivants :

« toute procédure, tout documents, correspondances, communications, appels d'offres, entente et projet d'entente de contribution financière, décisions rendues, recommandations émises, procès-verbaux, permis, plans, rapports, expertises et notes prises dans le cadre de la contribution financière du Programme d'habitation abordable Québec octroyé au projet Le Sofia Phase 1, Le Sofia Phase 2 et Le Sofia Phase 3, soit un projet résidentiel de 575 unités situé sur les lots 5 701 634 et 5 701 635 à Mascouche. »

Après analyse, nous accédons en partie à votre demande. Vous trouverez les renseignements qui peuvent vous être communiqués en pièce jointe.

Toutefois, nous regrettons de vous informer que certains documents demandés ne peuvent vous être communiqués suivant les articles 14, 21, 22, 23, 24, 29, 31, 37, 53, 54 et 59 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

... 2

En effet, après analyse et consultation du tiers, 9490-8159 Québec inc. F.A.S.R.S., il appert que renseignements ou documents ne peuvent vous être communiqués suivant les articles 23 et 24 de la Loi.

De plus certains renseignements ou documents demandés relèvent de la compétence de la Ville de Mascouche conformément à l'article 48 de la Loi. Nous vous invitons donc à contacter le responsable de l'accès à l'information de cette organisation aux coordonnées suivantes :

VILLE DE MASCOUCHE
Me Nathalie Bohémier
Greffière et directrice des services juridiques
3034, ch. Sainte-Marie
Mascouche (QC) J7K 1P1
Tél. : 450 474-4133 #2220
Téléc. : 450 474-6401
nathaliebohemier@mascouche.ca

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Président-directeur général et
Responsable de l'accès aux documents et de
la protection des renseignements personnels,

(Original signé)

CLAUDE FOSTER, ing.

N/Réf. : 2024-2025-19

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

14. Un organisme public ne peut refuser l'accès à un document pour le seul motif que ce document comporte certains renseignements qu'il doit ou peut refuser de communiquer en vertu de la présente loi.

Si une demande porte sur un document comportant de tels renseignements, l'organisme public peut en refuser l'accès si ces renseignements en forment la substance. Dans les autres cas, l'organisme public doit donner accès au document demandé après en avoir extrait uniquement les renseignements auxquels l'accès n'est pas autorisé.

1982, c. 30, a. 14.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

21. Un organisme public peut refuser de confirmer l'existence ou de donner communication d'un renseignement dont la divulgation aurait pour effet de révéler un emprunt, un projet d'emprunt, une transaction ou un projet de transaction relatifs à des biens, des services ou des travaux, un projet de tarification, un projet d'imposition d'une taxe ou d'une redevance ou de modification d'une taxe ou d'une redevance, lorsque, vraisemblablement, une telle divulgation:

1° procurerait un avantage indu à une personne ou lui causerait un préjudice sérieux; ou

2° porterait sérieusement atteinte aux intérêts économiques de l'organisme public ou de la collectivité à l'égard de laquelle il est compétent.

1982, c. 30, a. 21.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

22. Un organisme public peut refuser de communiquer un secret industriel qui lui appartient.

Il peut également refuser de communiquer un autre renseignement industriel ou un renseignement financier, commercial, scientifique ou technique lui appartenant et dont la divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à l'organisme ou de procurer un avantage appréciable à une autre personne.

Un organisme public constitué à des fins industrielles, commerciales ou de gestion financière peut aussi refuser de communiquer un tel renseignement lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement de nuire de façon substantielle à sa compétitivité ou de révéler un projet d'emprunt, de placement, de gestion de dette ou de gestion de fonds ou une stratégie d'emprunt, de placement, de gestion de dette ou de gestion de fonds.

1982, c. 30, a. 22; 2006, c. 22, a. 11.

RLRQ, chapitre A-2.1

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

23. Un organisme public ne peut communiquer le secret industriel d'un tiers ou un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique, technique ou syndical de nature confidentielle fourni par un tiers et habituellement traité par un tiers de façon confidentielle, sans son consentement.

1982, c. 30, a. 23.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

29. Un organisme public doit refuser de confirmer l'existence ou de donner communication d'un renseignement portant sur une méthode ou une arme susceptible d'être utilisée pour commettre un crime ou une infraction à une loi.

Il doit aussi refuser de confirmer l'existence ou de donner communication d'un renseignement dont la divulgation aurait pour effet de réduire l'efficacité d'un programme, d'un plan d'action ou d'un dispositif de sécurité destiné à la protection d'un bien ou d'une personne.

1982, c. 30, a. 29; 2006, c. 22, a. 16.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

24. Un organisme public ne peut communiquer un renseignement fourni par un tiers lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à ce tiers, de procurer un avantage appréciable à une autre personne ou de nuire de façon substantielle à la compétitivité de ce tiers, sans son consentement.

1982, c. 30, a. 24.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

31. Un organisme public peut refuser de communiquer une opinion juridique portant sur l'application du droit à un cas particulier ou sur la constitutionnalité ou la validité d'un texte législatif ou réglementaire, d'une version préliminaire ou d'un projet de texte législatif ou réglementaire.

1982, c. 30, a. 31.

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

37. Un organisme public peut refuser de communiquer un avis ou une recommandation faits depuis moins de dix ans, par un de ses membres, un membre de son personnel, un membre d'un autre organisme public ou un membre du personnel de cet autre organisme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Il peut également refuser de communiquer un avis ou une recommandation qui lui ont été faits, à sa demande, depuis moins de dix ans, par un consultant ou par un conseiller sur une matière de sa compétence.

1982, c. 30, a. 37.

RLRQ, chapitre A-2.1

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

51. Lorsque la demande est écrite, le responsable rend sa décision par écrit et en transmet copie au requérant et, le cas échéant, au tiers qui a présenté des observations conformément à l'article 49.

La décision doit être accompagnée du texte de la disposition sur laquelle le refus s'appuie, le cas échéant, et d'un avis les informant du recours en révision prévu par la section III du chapitre IV et indiquant notamment le délai pendant lequel il peut être exercé.

1982, c. 30, a. 51; 2006, c. 22, a. 28.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

53. Les renseignements personnels sont confidentiels sauf dans les cas suivants:

1° la personne concernée par ces renseignements consent à leur divulgation;

2° ils portent sur un renseignement obtenu par un organisme public dans l'exercice d'une fonction juridictionnelle; ils demeurent cependant confidentiels si l'organisme les a obtenus alors qu'il siégeait à huis-clos ou s'ils sont visés par une ordonnance de non-divulgation, de non-publication ou de non-diffusion.

1982, c. 30, a. 53; 1985, c. 30, a. 3; 1989, c. 54, a. 150; 1990, c. 57, a. 11; 2006, c. 22, a. 29; 2021, c. 2021, c. 25, a. 8.25, a. 8.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

54. Dans un document, sont personnels les renseignements qui concernent une personne physique et permettent, directement ou indirectement, de l'identifier.

1982, c. 30, a. 54; 2006, c. 22, a. 110 ; 2021, c. 25, a. 10.

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

59. Un organisme public ne peut communiquer un renseignement personnel sans le consentement de la personne concernée. Ce consentement doit être manifesté de façon expresse dès qu'il s'agit d'un renseignement personnel sensible.

Toutefois, il peut communiquer un renseignement personnel sans le consentement de la personne concernée, dans les cas et aux strictes conditions qui suivent:

1° au procureur de cet organisme si le renseignement est nécessaire aux fins d'une poursuite pour infraction à une loi que cet organisme est chargé d'appliquer, ou au Directeur des poursuites criminelles et pénales si le renseignement est nécessaire aux fins d'une poursuite pour infraction à une loi applicable au Québec;

2° au procureur de cet organisme, ou au procureur général lorsqu'il agit comme procureur de cet organisme, si le renseignement est nécessaire aux fins d'une procédure judiciaire autre qu'une procédure visée dans le paragraphe 1°;

3° à une personne ou à un organisme qui, en vertu de la loi, est chargé de prévenir, détecter ou réprimer le crime ou les infractions aux lois, si le renseignement est nécessaire aux fins d'une poursuite pour infraction à une loi applicable au Québec;

4° à une personne à qui cette communication doit être faite en raison d'une situation d'urgence mettant en danger la vie, la santé ou la sécurité de la personne concernée;

5° (*paragraphe abrogé*);

6° (*paragraphe abrogé*);

7° (*paragraphe abrogé*);

8° à une personne ou à un organisme, conformément aux articles 61, 63,8, 66, 67, 67.1, 67.2, 67.2.1, 68;

9° à une personne impliquée dans un événement ayant fait l'objet d'un rapport par un corps de police ou par une personne ou un organisme agissant en application d'une loi qui exige un rapport de même nature, lorsqu'il s'agit d'un renseignement

sur l'identité de toute autre personne qui a été impliquée dans cet événement, sauf s'il s'agit d'un témoin, d'un dénonciateur ou d'une personne dont la santé ou la sécurité serait susceptible d'être mise en péril par la communication d'un tel renseignement.

Pour l'application de la présente loi, un renseignement personnel est sensible lorsque, de par sa nature notamment médicale, biométrique ou autrement intime, ou en raison du contexte de son utilisation ou de sa communication, il suscite un haut degré d'attente raisonnable en matière de vie privée.

1982, c. 30, a. 59; 1983, c. 38, a. 55; 1984, c. 27, a. 1; 1985, c. 30, a. 5; 1987, c. 68, a. 5; 1990, c. 57, a. 13; 2006, c. 22, a. 32; 2005, c. 34, a. 37; 2021, c. 25, a. 13.

Avis de recours

À la suite d'une décision rendue en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Révision par la Commission d'accès à l'information

a) Pouvoir :

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne dont la demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels peut demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante:

Québec	525, boul. René-Levesque Est Bureau 2.36 Québec (Québec) G1R 5S9	Tél. : 418 528-7741 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 418 529-3102
Montréal	500, boul. René Lévesque Ouest Bureau 18.200 Montréal (Québec) H2Z 1W7	Tél. : 514 873-4196 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 514 844-6170

b) Motifs :

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais :

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La Loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : disponible lundi pour signer le contrat ?
Date : 3 mai 2024 13:09:13
Pièces jointes : [image001.png](#)
Importance : Haute

Bonjour,

À ma connaissance, j'ai fourni tous les documents qui étaient requis.
Disponible lundi pour signer le contrat ?

J'ai besoin du 10% initial de façon urgente la semaine prochaine sans faute.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Catherine Vernaudo](#)
Objet : Fiche récapitulative du PHAQ-00053
Date : 9 mai 2024 15:59:16

Bonjour Catherine,

Ci-après la fiche récapitulative du projet cité en objet:

Projet	Détail	Description
Numéro		PHAQ-00053
Nom		Le Sofia
Municipalité		Mascouche
Nombre de logements		59
Logement PSLQ		0
Demandeur		9490-8159 Inc
Représentant du demandeur		Sylvain Raiche
Coût du projet		24 734 985,20 \$
Coût par porte		419 237,04 \$
Subvention	SHQ	11 592 593,54 \$
	Provincial	65 962,00 \$
Contribution	Demandeur	
	Municipalité	
Prêteur	SCHL	
Manque à gagner		- \$

art. 23, 24, 48

Pour rappel:

- La contribution municipale est conditionné à la tenue du conseil municipal le 11 juin prochain;
- Les mesures environnementales sont soumise pour analyse;
- Le demandeur souhaite signer sa convention au plus tôt (cette semaine ou la semaine prochaine), à défaut, il orientera son projet dans un autre programme.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud
Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec
Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Nathalie Pageau](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Le Sofia
Date : 19 juin 2024 09:21:40

Bonjour Mohammed,

Le projet PHAQ comprend 50 logements.

La subvention pour la réalisation sera d'environ 11 000 000\$

Quel est le coût de réalisation de ces 59 logements ?

Merci et bonne journée !

Nathalie Pageau

notaire

Direction des affaires juridiques

art. 53, 54, 59

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

**Société
d'habitation**

Québec 

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Cc : [Castonguay, Alain](#)
Objet : Meeting avec mon notaire
Date : 5 mars 2024 13:00:56
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Mon notaire qui va préparer les projets d'acte hypothécaire aurait besoin de quelques clarifications, avant de finaliser son travail.

Seriez-vous disponible ce jeudi PM ou ce vendredi AM ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>





→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Merci pour tout
Date : 23 mai 2024 17:08:44

Merci pour tout mais j'étais sérieux à l'effet que nous devions régler aujourd'hui.
Je comprends donc que SHQ n'est pas intéressé par mon projet.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Objet : PHAQ-00053
Date : 9 avril 2024 09:00:38
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Ci-après le lien incitatif à l'inclusion de produits d'aluminium dans les projets d'habitation : [Inclusion de produits d'aluminium dans les projets d'habitation – Appel de propositions - Société d'habitation du Québec \(gouv.qc.ca\)](#)

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

**Société
d'habitation**
Québec 

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 19 mars 2024 08:16:20

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [David Roy](#)
Cc : [Catherine Vernaudo](#)
Objet : PHAQ-00053: Le Sofia
Date : 20 mars 2024 11:33:26

Bon matin David,

Je t'écris pour savoir s'il y'a des avancées dans la réponse à donner à la ville de Mascouche.
Le demandeur avance très vite dans son dossier et aimerait finaliser son montage financier en intégrant la contribution municipale qui est subordonnée à la réponse donnée à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Cc : [Catherine Vernaudo](#)
Objet : PHAQ-00053 :
Date : 11 juin 2024 16:38:39

Bonjour M. Raiche,

La direction des affaires juridiques de la SHQ m'est revenue après une première analyse de votre dossier avec les commentaires suivants:

- Le rapport sur les titres qui nous a été transmis a été rédigé en vue de l'acquisition de l'immeuble par le Bénéficiaire et à présenter à ce dernier. Un rapport préliminaire sur les titres de propriété du Bénéficiaire selon le formulaire requis dans le cadre du PHAQ doit être présenté à la SHQ. Le modèle de rapport sur titre qui doit être déposé à la SHQ a été joint à la lettre d'instruction envoyé à votre notaire.
- L'annexe à la Convention indique que le projet sera réalisé sur le lot 5 701 634. Le rapport sur les titres qui nous a été transmis porte sur les lots 5 701 634 et 5 701 635. est-ce que la phase I de votre projet portera sur les deux lots ou sur un seul?
- Un projet de déclaration de copropriété nous a été soumis. Son analyse est en cours mais constatons que les lots auxquels il réfère ne sont pas déposés au registre foncier. Nous devons nous assurer que le projet de déclaration de copropriété porte sur l'immeuble pressenti pour la réalisation du projet. La suite de l'analyse déterminera si le document est conforme aux exigences de la SHQ.
- Le projet d'acte hypothécaire en faveur de la SHQ n'est pas complété. Il y aurait lieu d'obtenir un projet d'acte complété pour validation et signature.

Je reste et demeure disponible pour mener à bien votre projet et répondre à toutes vos questions.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [David Roy](#)
Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia - DAJ
Date : 24 mai 2024 09:34:47

Bonjour David,

Le projet Le Sofia est dans un état d'avancement assez remarquable. La lettre de l'acceptation finale et la convention de réalisation et d'exploitation sont aussi prêtes à mon niveau.

Les document juridiques sont soumis à la DAJ pour validation. La notaire désignée (Nathalie Pageau) est en vacances jusqu'au 4 juin prochain.

Le demandeur insiste et me presse pour signer l'AF.

Je t'écris pour savoir si tu peux interférer auprès de la DAJ à fin d'accélérer le traitement du dossier.

Je reste disponible pour toute autre information.

À ta disposition,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 31 mai 2024 07:37:50

Bonjour,

Pour mener à bien notre projet, je vous suggère une rencontre statutaire aux 2 semaines.
Je vous laisse le choix du jour et de l'heure que vous me communiquerez, une fois arrêtés.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 26 avril 2024 10:58:34
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Oui, nous avons bien reçu les plans structures.

Simplement que pour mentionner que le tout est conforme, ces plans doivent inclure ceci :

- Notes générales et la légende des éléments utilisés dans les plans
- Plan, coupes et détails des fondations
- Information concernant le drainage des fondations
- Plans, coupes et détails des différents niveaux et de la toiture
- Tableau des pilastres, colonnes, poutres et linteaux
- Détails de construction concernant la structure

Et actuellement, il y a des points manquants.

Le demandeur mentionne que nous recevrons de nouveaux plans à la fin du mois d'avril, donc je pourrai revérifier ce point avec ceux-ci. Normalement aux plans finals le tout est inclus.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

**Société
d'habitation**
Québec 

De : [Laurie Carrier](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : PHAQ0053
Date : 27 mars 2024 11:36:09

Bonjour Mohammed,

L'analyse 25 du PHAQ0053 est complétée. Reviens-moi s'il y a quoi que ce soit.

Merci beaucoup et bonne journée

Laurie Carrier

Technicienne en design

Direction de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, X^e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Question du prêteur
Date : 2 mai 2024 15:31:08

Bonjour

Mon prêteur hypothécaire a deux questions :

1. est ce que la garantie hypothécaire de la SHQ est uniquement sur les 59 unités ?
2. À quel moment la garantie est prise ? À la fin de la construction ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](#)

www.raicheimmobilier.com

😊e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Questions
Date : 12 mars 2024 20:32:40
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

À quel moment la durée de l'engagement de 35 ans débute? Est-ce que c'est en même temps que le premier versement de la subvention? Le dernier versement? Stabilisation du projet?

Êtes-vous disponible jeudi PM ou vendredi AM, afin que l'on fasse le tour des documents qui manquent ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Cc : [Stéphane L'Abbé](#); [Marion Righi \(CANADA\)](#); [Sylvain Parr](#); ["Steve Rhéaume"](#); rousseau@sylvainparr.com; apari@sylvainparr.com
Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 29 avril 2024 15:53:26
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)

Bonjour,

Voici la réponse de l'ingénieur en structure :

- Notes générales et la légende des éléments utilisés dans les plans : **Déjà présent sur les plans**
- Plan, coupes et détails des fondations : **Je vais envoyer un plan à jour vendredi 3 mai**
- Information concernant le drainage des fondations : **Voir plan civil**
- Plans, coupes et détails des différents niveaux et de la toiture : **Déjà présent sur les plans en structure + voir plan d'architecture MAJ 30 avril**
- Tableau des pilastres et colonnes, poutres et linteaux : **Je vais envoyer un plan à jour vendredi 3 mai**
- Détails de construction concernant la structure : **Déjà présent sur les plans**

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 26 avril 2024 11:56

À : Sylvain Parr <parr@sylvainparr.com>

Cc : Stéphane L'Abbé <slabbe@yhsarchitecte.com>; Marion Righi (CANADA) <mrighi@axxysconstruction.com>

Objet : TR: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Voir ci-bas la réponse du gouvernement suite à l'examen des plans de structure que j'ai

fournis.

Est-ce que c'est quelque chose que tu peux faire ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 26 avril 2024 10:59

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour M. Raiche,

Oui, nous avons bien reçu les plans structures.

Simplement que pour mentionner que le tout est conforme, ces plans doivent inclure ceci :

- Notes générales et la légende des éléments utilisés dans les plans
- Plan, coupes et détails des fondations
- Information concernant le drainage des fondations
- Plans, coupes et détails des différents niveaux et de la toiture
- Tableau des pilastres, colonnes, poutres et linteaux
- Détails de construction concernant la structure

Et actuellement, il y a des points manquants.

Le demandeur mentionne que nous recevrons de nouveaux plans à la fin du mois d'avril, donc je pourrai révéifier ce point avec ceux-ci. Normalement aux plans finals le tout est inclus.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

**Société
d'habitation**

Québec 

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Nathalie Pageau](#)
Objet : RE: Le Sofia
Date : 19 juin 2024 13:29:37

Bonjour Nathalie,

Désolé pour le retard, j'étais en visite de chantier le matin.

Pour répondre à ta question :

Coût total du projet (59 logements) : **23 872 093 \$** soit : **404 611\$ la porte**

J'espère que ça répond à ta question.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +1 514 873 8775 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Nathalie Pageau <Nathalie.Pageau@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : mercredi 19 juin 2024 09:21

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Le Sofia

Bonjour Mohammed,

Le projet PHAQ comprend 50 logements.

La subvention pour la réalisation sera d'environ 11 000 000\$

Quel est le coût de réalisation de ces 59 logements ?

Merci et bonne journée !

Nathalie Pageau

notaire

Direction des affaires juridiques

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

**Société
d'habitation**

Québec



De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053
Date : 29 février 2024 18:51:00
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Bien reçu, merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 28 février 2024 16:02

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Comme convenu, je vous reviens sur les points à éclaircir :

- Les loyers PHAQ sont sans services, l'électricité et l'eau viennent en sus ;
- Le modèle de convention de réalisation est joint à ce courriel. Toutefois le renseignement de cette convention est à ma charge ;
- Concernant le document signé avec la ville de Mascouche, je vous reviendrai plus tard.

Je reste et demeure disponible pour répondre à l'ensemble de vos questions.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053
Date : 4 mars 2024 13:55:18
Pièces jointes : [image001.png](#)

Autre question : Une description technique préparée par un arpenteur, j'imagine que le certificat de localisation qui reflète l'état actuel de la propriété fait l'affaire ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 4 mars 2024 13:54
À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Objet : RE: PHAQ-00053

Oui, Monsieur

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Envoyé : 4 mars 2024 13:52
À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: PHAQ-00053

Donc, étant donné que j'ai n'ai pas reçu de commentaires de la SHQ, ce document est non

applicable pour le moment ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 4 mars 2024 13:50

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Les réponses écrites des professionnels sont exigées lorsque nous (SHQ) formulons des commentaires liés aux plans et devis présentés par le demandeur.

J'espère avoir répondu à votre question.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 4 mars 2024 13:30

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour,

Dans la liste des documents à envoyer, à la page #3/6, « réponse écrites des professionnels concernant les commentaires... »

Je n'ai pas reçu de commentaires. Est-ce que c'est normal ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 29 février 2024 18:51

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour,

Bien reçu, merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 28 février 2024 16:02

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Comme convenu, je vous reviens sur les points à éclaircir :

- Les loyers PHAQ sont sans services, l'électricité et l'eau viennent en sus ;
- Le modèle de convention de réalisation est joint à ce courriel. Toutefois le renseignement de cette convention est à ma charge ;
- Concernant le document signé avec la ville de Mascouche, je vous reviendrai plus tard.

Je reste et demeure disponible pour répondre à l'ensemble de vos questions.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: disponible lundi pour signer le contrat ?
Date : 3 mai 2024 13:54:12
Pièces jointes : [image001.png](#)

OK merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 3 mai 2024 13:50

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: disponible lundi pour signer le contrat ?

Bonjour M. Raiche,

Je travaillerai lundi et mardi sur votre dossier, j'aviserais dès que j'aurais fini de préparer toute la documentation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : vendredi 3 mai 2024 13:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : disponible lundi pour signer le contrat ?

Bonjour,

À ma connaissance, j'ai fourni tous les documents qui étaient requis.
Disponible lundi pour signer le contrat ?

J'ai besoin du 10% initial de façon urgente la semaine prochaine sans faute.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Re: Façade ventilée
Date : 28 mai 2024 07:47:02

Bonjour. Ok merci, mais à ce stade-ci, je ne souhaite pas modifier le projet ni produire des documents supplémentaires.

Je veux qu'on procède avec ce qui est approuvé à l'heure actuelle.

Des nouvelles pour l'approbation finale du VP ?

Je voudrais régler cela aujourd'hui, le temps presse pour moi.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : Tuesday, May 28, 2024 7:43:09 AM

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : Façade ventilée

Bonjour M. Raiche,

Ci-joint quelques brochure d'un produit fait en terre cuite, totalement écologique qui pourrait orner les façades des bâtiments.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: Inscription SAGIR
Date : 27 mars 2024 13:41:20
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Bien reçu et classé.

Je vais vous envoyer une invitation pour la semaine prochaine pour une mise au point de ce qui reste à fournir.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 27 mars 2024 13:38

À : DCF Versements-Recouvrements prog. <DCF-versementsrecouvrementsprog@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Inscription SAGIR

Bonjour,

Ci-joint le formulaire dûment rempli et un spécimen chèque pour l'inscription initiale.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Nathalie Pageau](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: Le Sofia
Date : 19 juin 2024 09:23:31

Mon courriel précédent aurait dû se lire :

Le projet PHAQ comprend 59 logements.

La subvention pour la réalisation sera d'environ 11 000 000\$

Quel est le coût de réalisation de ces 59 logements ?

Merci et bonne journée !

Nathalie Pageau

notaire
Direction des affaires juridiques

art. 53, 54, 59

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Nathalie Pageau

Envoyé : 19 juin 2024 09:22

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Le Sofia

Bonjour Mohammed,

Le projet PHAQ comprend 50 logements.

La subvention pour la réalisation sera d'environ 11 000 000\$

Quel est le coût de réalisation de ces 59 logements ?

Merci et bonne journée !

Nathalie Pageau

notaire

Direction des affaires juridiques

art. 53, 54, 59

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

**Société
d'habitation**

Québec 

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Cc : [Castonguay, Alain](#)
Objet : RE: Meeting avec mon notaire
Date : 5 mars 2024 13:42:50
Pièces jointes : [image001.png](#)

OK je vais envoyer une invitation Teams pour 10h00.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 5 mars 2024 13:07

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: Meeting avec mon notaire

Bonjour,

Vendredi AM, c'est parfait.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 5 mars 2024 13:01

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Objet : Meeting avec mon notaire

Bonjour,

Mon notaire qui va préparer les projets d'acte hypothécaire aurait besoin de quelques clarifications, avant de finaliser son travail.

Seriez-vous disponible ce jeudi PM ou ce vendredi AM ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 19 mars 2024 09:28:41
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ? je suis en attente, tu sais que je t'informerais aussitôt

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 19 mars 2024 09:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Donc dans mon cas, ce sera 9380-0837 Québec inc.

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bjr. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 08:16

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053
Date : 5 mars 2024 08:11:39
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Bien sûr, je vais télécharger et analyser tout ça.

De plus j'ai parlé avec M. Roy concernant ce qu'il s'est passé entre la SHQ et la ville de Mascouche. Je suis en train d'en faire l'analyse et vous tiendrai au courant.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 5 mars 2024 07:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour,

J'ai terminé d'uploader tous les documents requis SAUF la déclaration de copropriété et les projets de garantie hypothécaire que mon notaire est en train de préparer.
SVP pourriez-vous vérifier que c'est complet et que cela répond à la demande ?

Aujourd'hui, je vais mettre à jour le fichier DAF et l'uploader à la fin de la journée.
Demain, je vais soumettre une mise à jour du dossier économie d'énergie.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 4 mars 2024 13:58

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053

Tout à fait,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 4 mars 2024 13:55

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Autre question : Une description technique préparée par un arpenteur, j'imagine que le certificat de localisation qui reflète l'état actuel de la propriété fait l'affaire ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 4 mars 2024 13:54

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053

Oui, Monsieur

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 4 mars 2024 13:52

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Donc, étant donné que j'ai n'ai pas reçu de commentaires de la SHQ, ce document est non applicable pour le moment ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 4 mars 2024 13:50

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Les réponses écrites des professionnels sont exigées lorsque nous (SHQ) formulons des commentaires liés aux plans et devis présentés par le demandeur.

J'espère avoir répondu à votre question.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 4 mars 2024 13:30

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour,

Dans la liste des documents à envoyer, à la page #3/6, « réponse écrites des

professionnels concernant les commentaires... »
Je n'ai pas reçu de commentaires. Est-ce que c'est normal ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.
*** Notice de confidentialité ***
Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 29 février 2024 18:51

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053

Bonjour,

Bien reçu, merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.
*** Notice de confidentialité ***
Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 28 février 2024 16:02

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Comme convenu, je vous reviens sur les points à éclaircir :

- Les loyers PHAQ sont sans services, l'électricité et l'eau viennent en sus ;
- Le modèle de convention de réalisation est joint à ce courriel. Toutefois le renseignement de cette convention est à ma charge ;
- Concernant le document signé avec la ville de Mascouche, je vous reviendrai plus tard.

Je reste et demeure disponible pour répondre à l'ensemble de vos questions.

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 20 mars 2024 13:12:09
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

La ville de Mascouche vient d'être destinataire d'un courriel en réponse à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 11:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le projet de convention de copropriété dans le dossier.

Voici le statut pour les documents manquants:

1. Entente avec la ville pour la contribution de 40% = **En attente de SHQ pour connaître le montant reconnu des travaux d'infrastructure [URGENT]**
2. Déclaration de copropriété = **OK, uploadé le 20 mars 2024**
3. Contrat de gestion et de développement avec 9380-0837 = **22 mars 2024**
4. Coût des mesures environnementales = **Mohammed va confirmer vers le 22 mars 2024 que les documents déjà soumis sont suffisants**
5. Plans avancés à 75% = **29 mars 2024**
6. Inscription à Novoclimat = **19 avril 2024 (en attente des plans 75%)**
7. Financement = **24 avril 2024**
8. Signature du contrat avec SHQ = **26 avril 2024 pour recevoir le premier 10% le 30 avril 2024 au plus tard**

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 09:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ? je suis en attente, tu sais que je t'informerai aussitôt

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 19 mars 2024 09:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Donc dans mon cas, ce sera 9380-0837 Québec inc.
Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 08:16

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Laurie Carrier](#)
Objet : RE: PHAQ0053
Date : 27 mars 2024 13:10:33
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour Laurie,

Merci, je prends le relais.

Mohammed Memmoud

Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Laurie Carrier <laurie.carrier@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 27 mars 2024 11:36
À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Objet : PHAQ0053

Bonjour Mohammed,

L'analyse 25 du PHAQ0053 est complétée. Reviens-moi s'il y a quoi que ce soit.

Merci beaucoup et bonne journée

Laurie Carrier

Technicienne en design
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, X^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 15 mai 2024 06:00:33
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Pour cette matinée, je suis surbooké, je vais regarder tout ça dans l'après-midi.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : mercredi 15 mai 2024 05:56

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Voici mes commentaires suite à la révision du document :

Tu peux annuler le numéro 16, la conception du projet ne le permet pas.

Tu as déjà les plans pour les numéros 7, 21, 23, merci de confirmer.

Je te laisse traiter les numéros 6, 8, 31 et me revenir aujourd'hui.

Je vais te transmettre les documents pour les numéros 4, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33.

Tout le reste, je suis d'accord.

SVP répondre à ma question d'hier :

As-tu des nouvelles de la VP pour la subvention de base ?

Les mesures environnementales sont pour le 15% additionnel et est facultatif.

En principe, les mesures environnementales facultatives ne devraient pas bloquer la subvention de base.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bjr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 14 mai 2024 14:57

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Bien reçu, je vais prendre le temps de regarder et je te téléphone demain.

As-tu des nouvelles de la VP pour la subvention de base ?

Les mesures environnementales sont pour le 15% additionnel et est facultatif.

En principe, les mesures environnementales facultatives ne devraient pas bloquer la subvention de base.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bjr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 14 mai 2024 14:32

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour M. Raiche,

À la suite de l'analyse des mesures environnementales soumises dans le cadre de la réalisation du projet cité en objet, je vous retourne un tableau de ces mesures avec mes commentaires.

Je serai disponible pour une séance de travail à fin de clarifier nos commentaires et aider à finaliser le projet.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053
Date : 9 avril 2024 09:32:36
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)

Bonjour,

Merci

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 9 avril 2024 09:01

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053

Bonjour M. Raiche,

Ci-après le lien incitatif à l'inclusion de produits d'aluminium dans les projets d'habitation : [Inclusion de produits d'aluminium dans les projets d'habitation – Appel de propositions - Société d'habitation du Québec \(gouv.qc.ca\)](#)

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 31 mai 2024 08:27:02
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,
OK je te reviens.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.
*** Notice de confidentialité ***
Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 31 mai 2024 07:38
À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Pour mener à bien notre projet, je vous suggère une rencontre statutaire aux 2 semaines.
Je vous laisse le choix du jour et de l'heure que vous me communiquerez, une fois arrêtés.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053 Le Sophia - Acceptation finale
Date : 30 mai 2024 13:27:58
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Le contrat est finalisé, il est passé en vérification au niveau du secrétariat.
Il vous sera transmis aussitôt vérifié pour signature par Consigno.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
Tel: +2810233014 #33014
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 30 mai 2024 13:11

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Geneviève Gagnon <genevieve.gagnon@shq.gouv.qc.ca>; Castonguay, Alain
<Alain.Castonguay@bcf.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 Le Sophia - Acceptation finale

Bonjour,

Est-ce qu'il y a une raison pour laquelle je n'ai toujours pas reçu le contrat à signer ?
Mon notaire a débuté le processus pour la garantie sur l'immeuble.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 28 mai 2024 16:38

À : Geneviève Gagnon <genevieve.gagnon@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; Alain.Castonguay@bcf.ca

Objet : RE: PHAQ-00053 Le Sophia - Acceptation finale

Bonjour,

Bien reçu, merci.

SVP m'envoyer le contrat à signer tel que précisé dans la lettre.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Geneviève Gagnon <genevieve.gagnon@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 28 mai 2024 16:12

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; Alain.Castonguay@bcf.ca

Objet : PHAQ-00053 Le Sophia - Acceptation finale

Monsieur le Président,

Je vous invite à prendre connaissance des documents ci-joints pour le dossier en objet.

Pour toute information, veuillez contacter votre chargé de projet.

Merci de votre collaboration,

Geneviève Gagnon

Adjointe administrative

Direction de la réalisation des projets d'habitation - DRPH

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables - DRLSA

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31238

Sans frais : 1 800 463-4315

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053
Date : 8 mars 2024 14:12:22
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bien reçu, merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 8 mars 2024 11:12

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053

Bonjour Sylvain,

Comme convenu, ci-joint le document demandé.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#); Alain.Castonguay@bcf.ca
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia - phase 1
Date : 8 mars 2024 16:18:00
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Bien reçu, merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 8 mars 2024 15:58
À : Alain.Castonguay@bcf.ca
Cc : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Objet : PHAQ-00053: Le Sofia - phase 1

Bonjour Maître,

Comme discuté ce matin, ci-après la lettre d'instruction ainsi que :

- Formulaire rapport préliminaire sur les titres
- Formulaire rapport final sur les titres
- Modèle d'acte de garantie hypothécaire immobilière

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 20 mars 2024 13:34:52
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Le courriel est une réponse à une demande de la ville de Mascouche adressée à la SHQ dont vous n'étiez pas en copie.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 13:32

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Re: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Puisque cela concerne mon projet, pourquoi je ne suis pas en CC dans ce courriel ? Quel est finalement le montant retenu pour les infras ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](#)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : Wednesday, March 20, 2024 1:12:09 PM

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

La ville de Mascouche vient d'être destinataire d'un courriel en réponse à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 11:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le projet de convention de copropriété dans le dossier.

Voici le statut pour les documents manquants:

1. Entente avec la ville pour la contribution de 40% = **En attente de SHQ pour connaître le montant reconnu des travaux d'infrastructure [URGENT]**
2. Déclaration de copropriété = **OK, uploadé le 20 mars 2024**
3. Contrat de gestion et de développement avec 9380-0837 = **22 mars 2024**
4. Coût des mesure environnementales = **Mohammed va confirmer vers le 22 mars 2024 que les documents déjà soumis sont suffisants**
5. Plans avancés à 75% = **29 mars 2024**
6. Inscription à Novoclimat = **19 avril 2024 (en attente des plans 75%)**
7. Financement = **24 avril 2024**
8. Signature du contrat avec SHQ = **26 avril 2024 pour recevoir le premier 10% le 30 avril 2024 au plus tard**

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 09:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ? je suis en attente, tu sais que je t'informerai aussitôt

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 19 mars 2024 09:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Donc dans mon cas, ce sera 9380-0837 Québec inc.
Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ?

Merci,





Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.
*** Notice de confidentialité ***
Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 08:16

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 26 mars 2024 08:51:10
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

As-tu la réponse à cette question ci-bas ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche
Envoyé : 21 mars 2024 11:38
À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Est-ce que je dois remplir les formulaires en pièce jointe ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 21 mars 2024 08:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Super, c'est pris en charge.

Bonne journée M. Raiche.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 21 mars 2024 08:27

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le certificat de bonne conduite (absence de casier judiciaire).

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 13:32

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Re: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Puisque cela concerne mon projet, pourquoi je ne suis pas en CC dans ce courriel ?
Quel est finalement le montant retenu pour les infras ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : **514-978-6132**

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : **5758-7057-01**

www.raicheimmobilier.com

Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : Wednesday, March 20, 2024 1:12:09 PM

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

La ville de Mascouche vient d'être destinataire d'un courriel en réponse à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 11:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le projet de convention de copropriété dans le dossier.

Voici le statut pour les documents manquants:

1. Entente avec la ville pour la contribution de 40% = **En attente de SHQ pour connaître le montant reconnus des travaux d'infrastructure [URGENT]**
2. Déclaration de copropriété = **OK, uploadé le 20 mars 2024**
3. Contrat de gestion et de développement avec 9380-0837 = **22 mars 2024**
4. Coût des mesure environnementales = **Mohammed va confirmer vers le 22 mars 2024 que les documents déjà soumis sont suffisants**
5. Plans avancés à 75% = **29 mars 2024**
6. Inscription à Novoclimat = **19 avril 2024 (en attente des plans 75%)**
7. Financement = **24 avril 2024**
8. Signature du contrat avec SHQ = **26 avril 2024 pour recevoir le premier 10% le 30 avril 2024 au plus tard**

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 09:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ? je suis en attente, tu sais que je t'informerais aussitôt

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 19 mars 2024 09:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Donc dans mon cas, ce sera 9380-0837 Québec inc.

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bjr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 08:16

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 27 mars 2024 13:38:47
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image002.png](#)

Bonjour,

OK merci, je viens de l'envoyer et l'uploader dans l'interface.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 26 mars 2024 08:56

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

Pour le document Excel, **c'est à nos architectes de le remplir.**

Le dossier fournisseur : oui, il faut le remplir.

Désolé pour ce retard.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Envoyé : 26 mars 2024 08:51
À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

As-tu la réponse à cette question ci-bas ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>





→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche
Envoyé : 21 mars 2024 11:38
À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Est-ce que je dois remplir les formulaires en pièce jointe ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 21 mars 2024 08:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Super, c'est pris en charge.

Bonne journée M. Raiche.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 21 mars 2024 08:27

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le certificat de bonne conduite (absence de casier judiciaire).

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 13:32

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Re: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Puisque cela concerne mon projet, pourquoi je ne suis pas en CC dans ce courriel ?
Quel est finalement le montant retenu pour les infras ?

Merci,

Sylvain Raiche, président
Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
www.raicheimmobilier.com

Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : Wednesday, March 20, 2024 1:12:09 PM

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

La ville de Mascouche vient d'être destinataire d'un courriel en réponse à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 20 mars 2024 11:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Je viens d'uploader le projet de convention de copropriété dans le dossier.

Voici le statut pour les documents manquants:

1. Entente avec la ville pour la contribution de 40% = **En attente de SHQ pour connaître le montant reconnu des travaux d'infrastructure [URGENT]**
2. Déclaration de copropriété = **OK, uploadé le 20 mars 2024**
3. Contrat de gestion et de développement avec 9380-0837 = **22 mars 2024**
4. Coût des mesure environnementales = **Mohammed va confirmer vers le 22 mars 2024 que les documents déjà soumis sont suffisants**
5. Plans avancés à 75% = **29 mars 2024**
6. Inscription à Novoclimat = **19 avril 2024 (en attente des plans 75%)**
7. Financement = **24 avril 2024**
8. Signature du contrat avec SHQ = **26 avril 2024 pour recevoir le premier 10% le 30 avril 2024 au plus tard**

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 09:29

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ? **je suis en attente, tu sais que je t'informerais aussitôt**

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 19 mars 2024 09:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Donc dans mon cas, ce sera 9380-0837 Québec inc.

Des nouvelles de la personne qui va déterminer la contribution de la ville ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 19 mars 2024 08:16

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

À la suite de mon entretien avec **les services de la direction juridique** sur la question soumise, ils m'ont informé de ce qui suit :

- Dans le cadre du programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la SHQ doit avoir un **seul partenaire** qui est à la fois :
 - Demandeur ;
 - Développeur ;
 - Exploitant.

Par ailleurs, les plans soumis ne répondent pas aux critères des plans à 75%. Les plans demandés doivent être développés et finalisés à quelques détails près. Ils doivent comporter les sceaux des professionnels pour chaque corps du bâtiment.

Je reste et demeure disponible à répondre à d'autres questionnements.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Catherine Vernaudo](#)
À : [Mohammed Memmoud](#); [David Roy](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia
Date : 20 mars 2024 11:40:18

Bonjour Mohammed
Je t'appelle

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 20 mars 2024 11:33
À : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Catherine Vernaudo <Catherine.Vernaudo@shq.gouv.qc.ca>
Objet : PHAQ-00053: Le Sofia

Bon matin David,

Je t'écris pour savoir s'il y'a des avancées dans la réponse à donner à la ville de Mascouche.
Le demandeur avance très vite dans son dossier et aimerait finaliser son montage financier en intégrant la contribution municipale qui est subordonnée à la réponse donnée à leur sollicitation.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et communautaires

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [David Roy](#); [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: Projet Le Sofia - PHAQ-0053
Date : 24 mai 2024 16:59:51
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Un énorme merci pour le suivi.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 16:58

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Projet Le Sofia - PHAQ-0053

Bonjour

Les documents concernant l'acceptation finale sont sur le point d'être signés par les autorités.

Bonne fin de journée

David Roy, ingénieur

Directeur de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035 poste 31125

Cellulaire: 418 925-7219



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 24 mai 2024 09:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour,

Je suis d'accord à 100% pour respecter le cadre normatif du programme.

Le problème c'est plutôt la quantité de document demandée qui est complètement démesurée et exagérée, puis le délai pour traiter les documents.

Mon partenaire Fondation a l'objectif de créer 1000 logements abordables en collaboration avec la SHQ et à ce rythme-là, on n'y arrivera jamais.

En effet, je ne crois pas que c'était nécessaire de bloquer le projet, le temps que je fasse déplacer une table de cuisine sur les plans et encore mois de fournir une soumission pour un thermostat.

Pour la subvention de base (10M\$), nous avons discuté que le dossier est complet.

La subvention pour mesures environnementales (15%) est facultative et je ne souhaite plus perdre un temps précieux pour faire analyser des thermostats et des échangeurs d'air.

Aussi, la subvention pour le projet de démonstration (25%) devait être annoncé le 30 avril au maximum, alors j'y renonce.

J'ai été très clair à l'effet que je devais obligatoirement régler le dossier hier, mais aujourd'hui nous sommes encore en train d'attendre je-ne-sais-quoi.

Fondation est milliardaire, alors on n'attendra sûrement pas de faire approuver des thermostats pour avoir quelques dollars de plus!

SVP m'envoyer le contrat à signer avec le montant qui est approuvé tel quel, sans analyse supplémentaire, je vais contribuer pour le reste.

Mon député est déjà en contact avec la ministre de l'habitation : Je pense que le patron de la SHQ va recevoir un appel assez vite.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 08:27

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Cc : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Monsieur Raiche,

La SHQ serait heureuse de contribuer à la réalisation de votre projet. Cependant le respect du cadre normatif du PHAQ est un impératif.

Nous ne ménageons aucun effort pour mener à bien le projet: Le Sofia. Nous devons nous assurer de la validité de l'ensemble des documents exigés et soumis.

Pour cela il faut un temps de vérification avec les services concernés et spécialisés pour chaque document.

Je reste disponible pour vous fournir de l'information et vous encourage à continuer les efforts restant pour arriver à l'acceptation finale.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : vendredi 24 mai 2024 07:00

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour,

Regarder des thermopompes pis des échangeurs d'air ça prend maximum 15 minutes, pas 4 mois.

Là je suis juste écœuré.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 06:05

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour M. Raiche,

J'ai fait suivre les mesures environnementales qui restaient en suspend, au groupe de professionnels. Cela n'empêche en rien la poursuite du travail sur les conventions.

La SHQ demeure intéressée par tous les projets de réalisation de logements abordables.

Je communiquerai avec vous durant la journée dès que j'aurais plus d'informations.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 23 mai 2024 17:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Merci pour tout

Merci pour tout mais j'étais sérieux à l'effet que nous devons régler aujourd'hui.
Je comprends donc que SHQ n'est pas intéressé par mon projet.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

| www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: Question du prêteur
Date : 3 mai 2024 13:59:07

Bonjour M. Raiche,

10.3 Hypothèques

Pour s'assurer du respect des conditions assumées par le demandeur aux termes du Programme et de la convention de réalisation et d'exploitation, la Société exige de ce dernier une garantie hypothécaire immobilière affectant le projet, dûment publiée, pour une durée équivalente à la durée de cette convention. **Cette garantie hypothécaire est d'un montant équivalent à la subvention octroyée par la Société pour la réalisation du projet**

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE IMMOBILIÈRE

À la suite de la confirmation de l'octroi de la subvention au débiteur en vertu du programme, laquelle sera confirmée dans **la lettre d'acceptation finale** de la Société, vous devez préparer l'acte de garantie hypothécaire immobilière en faveur de la Société conformément aux informations prévues à la section « MENTIONS SPÉCIFIQUES » et en utilisant le formulaire « Garantie hypothécaire immobilière » ci-joint et disponible sur le [site internet de la Société](#)

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 2 mai 2024 15:30

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Question du prêteur

Bonjour

Mon prêteur hypothécaire a deux questions :

1. est ce que la garantie hypothécaire de la SHQ est uniquement sur les 59 unités ?
2. À quel moment la garantie est prise ? À la fin de la construction ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

😊e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: Question ville de Mascouche.
Date : 11 avril 2024 07:21:36
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Je suis en communication active avec la ville de Mascouche.

Je vous reviendrai,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 10 avril 2024 17:20

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Question ville de Mascouche.

Bonjour.

Voici la réponse de la ville pour leur 40%. Je vais donc avoir des nouvelles à la fin du mois comme prévu.

Dans l'intervalle, sais-tu de quoi il s'agit quand la ville dit être en discussion active avec la SHQ ? Voir pièce jointe.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

| www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Re: soumission demandée
Date : 23 mai 2024 14:55:41
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour.

Voici le lien pour la brochure avec les spécifications :

<https://abrwholesalers.com/media/assets/product/documents/gree/flexx/brochure.pdf>

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : Thursday, May 23, 2024 12:37:20 PM

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: soumission demandée

Bonjour,

Pourriez -vous me faire suivre la documentation relative aux thermopompes proposées?

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 23 mai 2024 12:17

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : soumission demandée

Bonjour,

Voir pièce jointe.

Merci,





Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [David Roy](#)
À : [Sylvain Raiche](#); [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Projet Le Sofia - PHAQ-0053
Date : 24 mai 2024 16:58:29
Pièces jointes : [image003.png](#)

Bonjour

Les documents concernant l'acceptation finale sont sur le point d'être signés par les autorités.

Bonne fin de journée

David Roy, ingénieur

Directeur de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035 poste 31125

Cellulaire: 418 925-7219

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 24 mai 2024 09:16

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour,

Je suis d'accord à 100% pour respecter le cadre normatif du programme.

Le problème c'est plutôt la quantité de document demandée qui est complètement démesurée et exagérée, puis le délai pour traiter les documents.

Mon partenaire Fondation a l'objectif de créer 1000 logements abordables en collaboration avec la SHQ et à ce rythme-là, on n'y arrivera jamais.

En effet, je ne crois pas que c'était nécessaire de bloquer le projet, le temps que je fasse déplacer une table de cuisine sur les plans et encore mois de fournir une soumission pour

un thermostat.

Pour la subvention de base (10M\$), nous avons discuté que le dossier est complet. La subvention pour mesures environnementales (15%) est facultative et je ne souhaite plus perdre un temps précieux pour faire analyser des thermostats et des échangeurs d'air. Aussi, la subvention pour le projet de démonstration (25%) devait être annoncé le 30 avril au maximum, alors j'y renonce.

J'ai été très clair à l'effet que je devais obligatoirement régler le dossier hier, mais aujourd'hui nous sommes encore en train d'attendre je-ne-sais-quoi. Fondation est milliardaire, alors on n'attendra surement pas de faire approuver des thermostats pour avoir quelques dollars de plus!

SVP m'envoyer le contrat à signer avec le montant qui est approuvé tel quel, sans analyse supplémentaire, je vais contribuer pour le reste.

Mon député est déjà en contact avec la ministre de l'habitation : Je pense que le patron de la SHQ va recevoir un appel assez vite.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 08:27

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Cc : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Monsieur Raiche,

La SHQ serait heureuse de contribuer à la réalisation de votre projet. Cependant le respect du cadre normatif du PHAQ est un impératif.

Nous ne ménageons aucun effort pour mener à bien le projet: Le Sofia. Nous devons nous assurer de la validité de l'ensemble des documents exigés et soumis.

Pour cela il faut un temps de vérification avec les services concernés et spécialisés pour

chaque document.

Je reste disponible pour vous fournir de l'information et vous encourage à continuer les efforts restant pour arriver à l'acceptation finale.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : vendredi 24 mai 2024 07:00

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour,

Regarder des thermopompes pis des échangeurs d'air ça prend maximum 15 minutes, pas 4 mois.

Là je suis juste écœuré.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bûr. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 06:05

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: Merci pour tout

Bonjour M. Raiche,

J'ai fait suivre les mesures environnementales qui restaient en suspend, au groupe de professionnels. Cela n'empêche en rien la poursuite du travail sur les conventions.

La SHQ demeure intéressée par tous les projets de réalisation de logements abordables.

Je communiquerai avec vous durant la journée dès que j'aurais plus d'informations.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 23 mai 2024 17:08

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Merci pour tout

Merci pour tout mais j'étais sérieux à l'effet que nous devons régler aujourd'hui.
Je comprends donc que SHQ n'est pas intéressé par mon projet.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Nathalie Pageau](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 7 juin 2024 08:44:52

Rebonjour,

J'ai aussi besoin de la convention de réalisation et d'exploitation signée et des instructions transmises au notaire.

Merci !

Nathalie Pageau

Notaire

Direction des affaires juridiques

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

De : Nathalie Pageau

Envoyé : 7 juin 2024 08:32

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour Mohammed,

Est-ce que tu pourrais m'expliquer un peu le projet ?

- volet ;

- copropriété avec qui ?

Etc

Merci !

Nathalie Pageau

Notaire

Direction des affaires juridiques

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 6 juin 2024 16:11

À : Nathalie Pageau <Nathalie.Pageau@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Véronique Leduc <Veronique.Leduc@shq.gouv.qc.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour Nathalie,

Bon retour parmi nous, j'espère que les vacances t'ont été bénéfiques.

Je te reviens par rapport au projet cité en objet pour savoir si:

- Tu disposes de toutes les pièces juridiques soit:
 - Acte de garantie hypothécaire;
 - Acte de prêt hypothécaire;
 - Lettre d'intérêt du prêteur
- Pour ces 3 documents: **O:\2420-HCS\PRJ\PHAQ\Projets\00053\01-REALISATION\02-DevPrj\06-PretHypExt**
 - Déclaration de copropriété;
 - Rapport sur titres;
 - Titre de propriété.
- Ces 3 documents sont dans : **O:\2420-HCS\PRJ\PHAQ\Projets\00053\01-REALISATION\02-DevPrj\03-AcquTitresIndex**

De plus, et après la rencontre avec le demandeur du projet, je te sou mets les 2 questions suivantes:

- La première tranche de la subvention SHQ (10%), peut-elle, exceptionnellement être versée avant la publication de la garantie hypothécaire?
- Le projet du porteur porte sur 196 logements dont 59 PHAQ, il a opté pour un prêteur privé. Aussi et à titre d'exception, la SHQ pourrait-elle accepter une 2ème rang d'hypothèque?

Je te remercie d'avance pour l'importance que tu accordera au dossier.

À ta disposition,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [David Roy](#)
À : [Emmanuel Boilard-Sauvageau](#)
Cc : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : TR: PHAQ-00053 : Le Sofia - DAJ
Date : 24 mai 2024 10:03:33

Bonjour Emmanuel,

Voir la demande de Mohammed par rapport à un projet PHAQ. Est-ce possible de voir ce qui peut être fait de votre côté.

En passant, les services de Nathalie sont excellents, c'est juste que le promoteur met beaucoup de pression.

Mohammed travaille le dossier en parallèle à la limite l'acceptation finale pourrait être signée par Annie sous condition.

Bonne journée

David Roy, ingénieur

Directeur de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035 poste 31125

Cellulaire: 418 925-7219

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 mai 2024 09:35

À : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia - DAJ

Bonjour David,

Le projet Le Sofia est dans un état d'avancement assez remarquable. La lettre de l'acceptation finale et la convention de réalisation et d'exploitation sont aussi prêtes à mon niveau.

Les documents juridiques sont soumis à la DAJ pour validation. La notaire désignée (Nathalie Pageau) est en vacances jusqu'au 4 juin prochain.

Le demandeur insiste et me presse pour signer l'AF.

Je t'écris pour savoir si tu peux interférer auprès de la DAJ à fin d'accélérer le traitement du dossier.

Je reste disponible pour toute autre information.

À ta disposition,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Laurie Carrier](#)
Objet : TR: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 30 avril 2024 08:16:07
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)

Bon matin Laurie,

Ci-bas, les annotations faites par le demandeur du PHAQ-00053.
Je reste en attente de tes commentaires.

Agréable journée.

Mohammed Memmoud

Chargé de projet
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage
500, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1745
Montréal (Québec) H3A 3C6
mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 29 avril 2024 15:53

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Stéphane L'Abbé <slabbe@yhsarchitecte.com>; Marion Righi (CANADA) <mrighi@axsysconstruction.com>; Sylvain Parr <parr@sylvainparr.com>; 'Steve Rhéaume' <rheaume@sylvainparr.com>; roussel@sylvainparr.com; 'apari@sylvainparr.com' <apari@sylvainparr.com>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Voici la réponse de l'ingénieur en structure :

- Notes générales et la légende des éléments utilisés dans les plans : **Déjà présent sur les plans**
- Plan, coupes et détails des fondations : **Je vais envoyer un plan à jour vendredi 3 mai**
- Information concernant le drainage des fondations : **Voir plan civil**
- Plans, coupes et détails des différents niveaux et de la toiture : **Déjà présent sur les plans en structure + voir plan d'architecture MAJ 30 avril**
- Tableau des pilastres et colonnes, poutres et linteaux : **Je vais envoyer un plan à jour vendredi 3**

mai

-Détails de construction concernant la structure : **Déjà présent sur les plans**

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 26 avril 2024 11:56

À : Sylvain Parr <parr@sylvainparr.com>

Cc : Stéphane L'Abbé <slabbe@yhsarchitecte.com>; Marion Righi (CANADA) <mrighi@axxysconstruction.com>

Objet : TR: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Voir ci-bas la réponse du gouvernement suite à l'examen des plans de structure que j'ai fournis.

Est-ce que c'est quelque chose que tu peux faire ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 26 avril 2024 10:59

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour M. Raiche,

Oui, nous avons bien reçu les plans structures.

Simplement que pour mentionner que le tout est conforme, ces plans doivent inclure ceci :

- Notes générales et la légende des éléments utilisés dans les plans
- Plan, coupes et détails des fondations
- Information concernant le drainage des fondations
- Plans, coupes et détails des différents niveaux et de la toiture
- Tableau des pilastres, colonnes, poutres et linteaux
- Détails de construction concernant la structure

Et actuellement, il y a des points manquants.

Le demandeur mentionne que nous recevrons de nouveaux plans à la fin du mois d'avril, donc je pourrai revérifier ce point avec ceux-ci. Normalement aux plans finals le tout est inclus.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : Question ville de Mascouche.
Date : 10 avril 2024 17:20:22
Pièces jointes : [original-89213058-368F-4F41-AF60-AEDB2F62DA4F.jpeg](#)

Bonjour.

Voici la réponse de la ville pour leur 40%. Je vais donc avoir des nouvelles à la fin du mois comme prévu.

Dans l'intervalle, sais-tu de quoi il s'agit quand la ville dit être en discussion active avec la SHQ ? Voir pièce jointe.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia
Date : 25 avril 2024 09:31:27
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image002.png](#)

Bonjour,

Dans l'intervalle, voici ma liste de questions que je voulais te poser :

1. Je suis en train de finaliser la liste des coûts des mesures environnementales, comme tu m'as demandé. Je vais l'avoir demain;
2. Est-ce que les commentaires envoyés par mon architecte la semaine passée sont suffisants ou si tu as besoin de recevoir une nouvelle version de plans ?
 - a. J'ai fait rajouter les drains de plancher, conserver laveuse-sécheuse superposée et ajouter plus de détail sur la durée de vie de la toiture et du revêtement ;
 - b. L'aménagement intérieur est terminé et j'ai fait rajouter une note à l'effet que du rangement est disponible dans le sous-sol;
3. La ville a accepté de verser le 40% en deux versements (fondation et enveloppe), le conseil de ville va faire une résolution officielle le 11 juin 2024;
 - a. Afin que l'on puisse signer le contrat, est-ce qu'un courriel de confirmation de la part du greffier est suffisant pour remplir l'exigence de la SHQ de démontrer la participation de la ville ?

art. 23, 24

est-ce que le gagnant de la subvention (25%) pour le projet de démonstration a été annoncé?

5. À ta connaissance, est-ce que les autres projets dans le cadre du PHAQ ont également pu faire assurer leur prêt de premier rang par la SCHL ?

art. 23, 24

Je suis encore sur mon target pour signer le contrat le 30 avril 2024, si de ton côté tu y es aussi.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 24 avril 2024 14:51

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia

Bonjour,

OK merci.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 24 avril 2024 14:51

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia

Bonjour M. Raiche,

Je suis en déplacement à Québec pour les journées du 24 t 25 avril.

Je vous reviens le vendredi 26.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: Résumé rencontre aujourd'hui- statut du dossier
Date : 10 mai 2024 05:48:11
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Je demeure dans l'attente de recevoir la liste des précisions requises pour la subvention additionnelle de 15% pour les mesures environnementales.

Selon ma compréhension, cela n'empêche pas d'accorder la subvention de base de 10M\$ sur réception d'un engagement corrigé de la part de la municipalité.

C'est toujours prévu de présenter ce plan de match à la direction ce matin ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 8 mai 2024 20:32

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Résumé rencontre aujourd'hui- statut du dossier

Bonjour,

Merci pour la rencontre d'aujourd'hui.

Tu m'as confirmé qu'il manque les deux documents suivants pour finaliser le dossier :

1. Confirmation de la ville sans condition autre que les infras et la résolution du conseil.
2. Pièces justificatives pour appuyer la subvention additionnelle pour les mesures environnementales.

Demain, je vais t'envoyer l'item #1 et tu vas m'envoyer la liste des pièces justificatives manquantes pour l'item #2.

Je souhaite apporter à ton attention que je travaille à temps plein depuis 3 mois pour

Art. 23, 24 satisfaire les critères du programme et fournir les documents exigés. Je suis rendu à plus de de dépenses, uniquement en études et en frais professionnels.

Dans ce contexte, j'aimerais vraiment que l'on signe le contrat vendredi PM, afin de recevoir le 10% de versement initial lundi au plus tard.
Pour moi et l'avenir du projet, c'est primordial.

Je te remercie beaucoup pour ton dévouement.

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](https://www.régistrebq.com/5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Sylvain Raiche](#)
Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud
Date : 6 juin 2024 09:19:38
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image002.png](#)

Bonjour M. Raiche,

Je serai disponible pour une rencontre aujourd'hui à 14h30.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : jeudi 6 juin 2024 09:12

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Étant donné que plusieurs éléments demeurent en suspens et que mon notaire a également des questions concernant les instructions qu'il a reçues, je propose d'organiser une rencontre Teams afin de faire le point tous ensemble.

Quels sont vos disponibilités aujourd'hui pour une durée d'environ 45 minutes ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 5 juin 2024 09:18

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

La dernière décade ?

Tu m'avais dit que c'était très rapide après la signature.

3-4 semaines ce n'est ce que j'appelle rapide.

Je veux simplement rappeler à la SHQ que la situation est critique pour moi et que j'ai besoin des fonds cette semaine.

SVP aide-moi à pousser le bon département, je ne peux pas attendre à la dernière décade.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 5 juin 2024 09:11

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour M. Raiche,

Effectivement, la convention de réalisation et d'exploitation mentionne que le premier versement sera fait après la signature par toutes les parties de celle-ci.

Cependant le premier versement doit suivre une procédure pour la création et la mise en place de mécanismes de paiements dans notre système de gestion.

Le service responsable de cet exercice est avisé, il s'en occupe pour la production des documents nécessaires à cet effet. Le versement sera effectif dans la dernière décade du mois de juin courant.

Je reste et demeure disponible pour répondre à toutes vos questions pour faire avancer votre projet vers la phase de construction.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : mardi 4 juin 2024 16:00

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Objet : Re: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Pourrais-tu svp répondre à ma question d'hier concernant le premier déboursé : Dans le contrat, c'est écrit que le premier déboursé se fait à la signature de celui-ci. Il est signé, donc à quel moment le notaire va recevoir les fonds ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

www.raicheimmobilier.com

☺ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : Monday, June 3, 2024 10:24:09 AM

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

OK good.

La contrat étant signé, à quel moment le notaire va recevoir les fonds ?

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : [514-978-6132](tel:514-978-6132)

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : [5758-7057-01](tel:5758-7057-01)

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 3 juin 2024 09:56

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Nous n'avons pas besoin d'un spécimen de chèque de votre société. La subvention sera versée dans la fidéicommiss du notaire instrumentant.

Nous disposons déjà le spécimen de son chèque.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : vendredi 31 mai 2024 16:01

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Re: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Toutes les parties ont signé le contrat.

As-tu besoin d'un spécimen de chèque de mon entreprise pour déboursier le 10% prévu à la signature du contrat ?

Merci,

Sylvain Raiche, président

Raiche immobilier

Mobile : **514-978-6132**

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235

Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : **5758-7057-01**

www.raicheimmobilier.com

☺e travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer.

Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : Friday, May 31, 2024 11:14:43 AM

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Cristiane Lisboa-Mirco <cristiane.lisboa-mirco@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Je viens de signer ma partie.

Est-ce que c'est possible de demander à Pascal Castonguay de signer aujourd'hui, afin de ne pas retarder le processus ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 31 mai 2024 10:05

À : Cristiane Lisboa-Mirco <cristiane.lisboa-mirco@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Bien reçu, merci.

Je vais signer ce matin

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Cristiane Lisboa-Mirco <cristiane.lisboa-mirco@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 30 mai 2024 15:23

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : PHAQ0053-Convention de réalisation et d'exploitation - ConsignO Cloud

Bonjour,

Vous recevrez, au cours des prochains jours, un courriel vous permettant de signer électroniquement l'entente citée en objet, par ConsignO Cloud.

Voici le mot de passe que vous devrez inscrire afin de vous authentifier.

Art. 29

Mot de passe :

Un ordre de signature a été établi et tous les signataires seront notifiés une fois que l'entente sera signée par tous.

Un lien vous permettra alors de télécharger le document.

Cordialement,

Cristiane Lisboa Mirco

Technicienne en administration

Direction de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035, poste 31320
Sans frais : 1 800 463-4315



De : [Nathalie Pageau](#)
À : [Castonguay, Alain](#)
Cc : [Mohammed Memmoud](#); [David Roy](#); [Eric Morin](#); [Sandra Lagacé](#); [Emmanuel Boilard-Sauvageau](#)
Objet : RE: Le Sofia n/d 2024-0-018206 (n/d: 107377.28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]
Date : 18 juin 2024 09:37:29

Bonjour Me Castonguay,

La signataire autorisée est Annie Grégoire, vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation et la notaire déléguée sera la soussignée.

Bonne journée,

Nathalie Pageau

notaire
Direction des affaires juridiques

Art. 53, 54 et 59

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Envoyé : 18 juin 2024 09:01

À : Nathalie Pageau <Nathalie.Pageau@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Emmanuel Boilard-Sauvageau <Emmanuel.Boilard-Sauvageau@shq.gouv.qc.ca>; Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sandra Lagacé <Sandra.Lagace@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: Le Sofia n/d 2024-0-018206 (n/d: 107377.28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Me Pageau,

Je suis à réviser vos commentaires sur l'acte d'hypothèque. Pour être en mesure de le signer rapidement, une fois approuvé, il me faudrait le nom de votre représentant ainsi que du ou de la notaire qui agira comme notaire délégué.

Comme l'acte sera sur support technologique, il sera, en temps opportun, transmis au notaire délégué via ConsignoCloud CDN, et me sera par la suite retourné de la même façon.

L'information sur votre signataire et le notaire me permettra de préparer le projet de signature et d'éviter des délais.

Merci

Alain Castonguay

Associé | Partner

T. +1-514-397-6906 | C. +1-514-979-9504 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | [bcf.ca](#)



BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

[Québec](#) : Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Envoyé : 17 juin 2024 23:51

À : Nathalie Pageau <Nathalie.Pageau@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Emmanuel Boilard-Sauvageau <Emmanuel.Boilard-Sauvageau@shq.gouv.qc.ca>; Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sandra Lagacé <Sandra.Lagace@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : RE: Le Sofia n/d 2024-0-018206 (n/d: 107377.28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Me Pageau,

Voir mes réponses en rouge dans votre courriel ci-dessous.

Une version révisée du rapport est ci-joint.

Merci

Alain Castonguay

Associé | Partner

T. +1-514-397-6906 | C. +1-514-979-9504 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | [bcf.ca](#)



BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

: Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

Québec

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : Nathalie Pageau <Nathalie.Pageau@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 17 juin 2024 14:57

À : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Cc : Emmanuel Boilard-Sauvageau <Emmanuel.Boilard-Sauvageau@shq.gouv.qc.ca>; Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sandra Lagacé <Sandra.Lagace@shq.gouv.qc.ca>

Objet : Le Sofia n/d 2024-0-018206

[ATTENTION:] Ce courriel provient de l'extérieur de BCF. Faites preuve de prudence lorsque vous ouvrez des pièces jointes ou cliquez sur des liens, surtout s'ils proviennent d'expéditeurs inconnus.

[CAUTION:] This email originated from outside of BCF. Exercise caution when opening attachments or clicking links, especially from unknown senders.

Bonjour Me Castonguay,

Nous avons pris connaissance du rapport préliminaire sur les titres daté du 12 juin 2024 et du projet d'acte de garantie hypothécaire en faveur de la Société d'habitation du Québec que vous avez transmis à cette dernière et faisons les commentaires suivants :

Rapport préliminaire sur les titres daté du 12 juin 2024

Section 2 « Historique cadastral »

Art. 23, 24, 31 et 37

Section 3 « Chaînes des titres »

Art. 23, 24, 31 et 37

Section 4 « Hypothèques »

Art. 23, 24, 31 et 37

Section 5 « Charges, conditions, servitudes et autres droits »

Art. 23, 24, 31 et 37

Section 8 « Certificat de localisation »

Art. 23, 24, 31 et 37

Section 9 « Charges foncières »

Art. 23, 24, 31 et 37

Projet d'acte de garantie hypothécaire en faveur de la Société d'habitation du Québec

Voir en pièce jointe.

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Nous demeurons disponible.

Nathalie Pageau

notaire

Direction des affaires juridiques

Art. 53, 54 et 59

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

nathalie.pageau@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31428

Sans frais : 1 800 463-4315

**Société
d'habitation**

Québec 

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#); [Castonguay, Alain](#); [David Roy](#)
Cc : [Eric Morin](#); [Émond, Caroline](#)
Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]
Date : 14 juin 2024 10:55:37
Pièces jointes : [image001.png](#)

Bonjour,

Nous sommes toujours dans l'attente des commentaires de la direction des affaires juridiques.

Allons-nous les recevoir aujourd'hui ?

Merci,





Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 13 juin 2024 13:52

À : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Maître Castonguay,

Nous avons bien reçu votre courriel d'hier.

Les documents joints étaient acheminées, aussitôt reçus, à la direction des affaires juridiques pour analyse et commentaires. Une attention particulière a été accordé à ce projet.

Je vous communiquerai les commentaires émis dès qu'ils seront disponibles.

Je demeure disponible pour faire avancer le dossier.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Envoyé : jeudi 13 juin 2024 13:46

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; David Roy
<David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche
<sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier,
Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Messieurs Memmoud et Roy,

Je voudrais m'assurer que vous avez bien reçu mon courriel d'hier et les documents joints à celui-ci, et que cet envoi comporte tous les documents et informations qui sont requis à votre approbation du rapport de titres et du projet d'acte de garantie hypothécaire.

Je comprends de notre conversation de la semaine dernière que le dossier sera traité en urgence et qu'à cette fin, les personnes qui sont appelées à y travailler en ont été informées.

Pourriez-vous me mettre en contact avec la personne avec qui je pourrai en parallèle organiser la séance de signature de cet acte de garantie hypothécaire.

Merci d'accuser réception de la présente et du courriel et documents transmis hier.

Si vous avez des questions ou besoin de précisions ou d'autres documents ou information, merci de communiquer avec moi sans délai.

Cordialement,

Alain Castonguay

Associé | Partner

T. +1-514-397-6906 | C. +1-514-979-9504 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | [bcf.ca](#)



BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

[Québec](#) : Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca> **De la part de** Castonguay, Alain

Envoyé : 12 juin 2024 13:31

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; david.roy@shq.gouv.qc.ca

Cc : eric.morin@shq.gouv.qc.ca; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Messieurs Memmoud et Roy,

Vous trouverez ci-joint, relativement au dossier mentionné sous rubrique, les documents suivants :

1. Rapport préliminaire sur les titres daté du 12 juin 2024 et préparé suivant le formulaire SHQ;
2. Projet d'acte de garantie hypothécaire immobilière par 9490-8159 Québec inc. (« **9490** ») en faveur de SHQ (l'« **Hypothèque SHQ** ») pour le montant de la subvention, soit 11 110 631 \$ avec

Art. 23, 24

intérêt au taux de

subvention, version propre et version comparée à votre formulaire garantie hypothécaire immobilière joint aux instructions au notaire;

3. Plan de lotissement préparé par Jonathan Laforce, a.g., le 7 mars 2024, minute 16714, dossier 18325; et
4. Certificat de localisation (plan et description technique ou plan d'implantation) préparé par Normand Fournier, arpenteur-géomètre, en date du 20 août 2020, sous le numéro 27 050 de ses minutes;

Art. 23, 24 et 31



Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Art. 23,
24 et 31

Si vous avez des questions ou des commentaires, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

Cordialement,

Alain Castonguay
Bur. 514-397-6906
Cell. 514-979-9504

Colette Fournier

Adjointe juridique | Legal Assistant

T. +1-514-397-6699,3328 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | bcf.ca

BCF



BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

[Québec](#) : Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : [Philippe Despins, urb.](#)
À : [David Roy](#)
Cc : [Mohammed Memmoud](#); [Catherine Vernaudo](#); [Annie Grégoire](#); [Éric Morin](#); [Danny Franche](#)
Objet : RE: Projet Sofia - Ville Mascouche
Date : 9 avril 2024 15:52:27
Pièces jointes : [image002.png](#)
[LOGO-courriel-Mascouche1400px_b01c0efe-1fb1-4e55-9d01-ed5c65e75f86.png](#)

Bonjour,

Merci du retour.

Le dossier sera présenté lors de la prochaine session de travail du Conseil municipal, soit lundi le 15 avril prochain, pour orientation.

Dans l'éventualité où le Conseil accepterait de fournir la contribution financière demandée, est-ce possible de nous fournir un modèle de résolution ?

En vue de la présentation, j'aimerais mieux comprendre à quel moment la subvention est versée par la Ville et à qui elle est faite ? Ce que je souhaite valider par le fait même est les formes de garanties, en faveur de la ville, assurant que le projet débutera et se réalisera si la Ville fournit une contribution. À savoir, si le projet est modifié, vendu à un tiers ou est abandonné en cours de chantier ?

J'aimerais aussi assurer valider le montant de la contribution municipale exigé dans le cadre du projet. Nous avons uniquement un écrit du promoteur attestant de 3,9 millions, soit 40% de la subvention provenant du PHAQ. Est-ce possible de confirmer ce montant et l'engagement pris sur 35 ans par le promoteur ?

Finalement, en révisant rapidement les clauses du programme, je souhaite m'assurer qu'il n'y ait pas de contribution supplémentaire exigée de la part de la Ville, notamment lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé, si applicable à notre situation.

En vous remerciant d'avance pour votre collaboration.

Salutations,



PHILIPPE DESPINS, URB.
DIRECTEUR ASSOCIÉ À LA DIRECTION GÉNÉRALE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET STRATÉGIQUE

3034, CHEMIN SAINTE-MARIE, MASCOUCHE (QC) J7K 1P1
450 474-4133, POSTE 2970

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ ET NOTES LÉGALES : Ce message (incluant toute pièce y jointe, le cas échéant), transmis sans aucune admission et sous toutes réserves, est strictement confidentiel et destiné uniquement au véritable destinataire; si vous l'avez reçu par erreur, vous n'êtes pas autorisé à en prendre connaissance, devez immédiatement le détruire et en aviser l'expéditeur.

De : David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 20 mars 2024 12:31

À : Philippe Despins, urb. <PhilippeDespins@mascouche.ca>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; Catherine Vernaudo <Catherine.Vernaudo@shq.gouv.qc.ca>; Annie Grégoire <Annie.Gregoire@shq.gouv.qc.ca>; Éric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet Sofia - Ville Mascouche

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas de pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est sécuritaire. En cas de doute, contactez votre département d'informatique

Bonjour M. Despins,

Le [cadre normatif du programme PHAQ](#) est très précis concernant la forme que peut prendre la contribution municipale dans le projet.

L'article 7.5.1 du cadre normatif stipule que la contribution municipale peut prendre la forme d'un don de terrain ou de bâtiment par la municipalité, d'une contribution monétaire, de **travaux d'infrastructures réalisés sur l'immeuble du projet** ou d'un crédit de taxes. Plusieurs formes de contributions peuvent être combinées.

Selon cet article, les coûts d'acquisition ne peuvent pas être reconnus. Aussi, les travaux proposés par la Ville ne peuvent pas être considérés puisqu'ils ne sont pas réalisés sur l'immeuble (au sens légal) du projet.

Ainsi, bien que ces travaux d'infrastructure et acquisitions semblent essentiels à la réalisation du projet Sofia, la SHQ ne peut les reconnaître comme contribution municipale au projet PHAQ.

Nous demeurons disponibles pour échanger avec vous.

Bonne journée

David Roy, ingénieur

Directeur de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035 poste 31125

Cellulaire: 418 925-7219

Sans frais : 1 800 463-4315



De : David Roy

Envoyé : 7 mars 2024 15:33

À : Philippe Despins, urb. <PhilippeDespins@mascouche.ca>; Annie Grégoire <Annie.Gregoire@shq.gouv.qc.ca>; Éric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; Catherine Vernaudo <Catherine.Vernaudo@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet Sofia - Ville Mascouche

Bonjour M. Despins

La SHQ analyse votre demande. Nous vous reviendrons dans les prochains jours.

Bonne fin de journée

David Roy, ingénieur

Directeur de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035 poste 31125

Cellulaire: 418 925-7219

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Philippe Despins, urb. <PhilippeDespins@mascouche.ca>

Envoyé : 12 février 2024 14:06

À : Annie Grégoire <Annie.Gregoire@shq.gouv.qc.ca>; Éric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet Sofia - Ville Mascouche

Bonjour,

En suivi à mon dernier courriel, à quel moment pensez-vous être en mesure de nous revenir avec votre position ?

Merci et bonne journée !



PHILIPPE DESPINS, URB.

DIRECTEUR ASSOCIÉ À LA DIRECTION GÉNÉRALE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET STRATÉGIQUE

3034, CHEMIN SAINTE-MARIE, MASCOUCHE (QC) J7K 1P1
450 474-4133, POSTE 2970

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ ET NOTES LÉGALES : Ce message (incluant toute pièce y jointe, le cas échéant), transmis sans aucune admission et sous toutes réserves, est strictement confidentiel et destiné uniquement au véritable destinataire; si vous l'avez reçu par erreur, vous n'êtes pas autorisé à en prendre connaissance, devez immédiatement le détruire et en aviser l'expéditeur.

De : Philippe Despins, urb. <PhilippeDespins@mascouche.ca>

Envoyé : 25 janvier 2024 16:17

À : Annie Grégoire <Annie.Gregoire@shq.gouv.qc.ca>; eric.morin@shq.gouv.qc.ca; david.roy@shq.gouv.qc.ca

Cc : Charles Turcot <CharlesTurcot@mascouche.ca>; Yohann Champagne <YohannChampagne@mascouche.ca>

Objet : RE: Projet Sofia - Ville Mascouche

Bonjour Mme Grégoire,

Art. 48

En vous remerciant d'avance pour votre ouverture.

Au plaisir.

Salutations,

-----Rendez-vous d'origine-----

De : Annie Grégoire <Annie.Gregoire@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 23 janvier 2024 08:49

À : Annie Grégoire; Éric Morin; David Roy; Philippe Despins, urb.

Objet : Projet Sofia - Ville Mascouche

Date : 25 janvier 2024 15:00-15:30 (UTC-05:00) Est (É.-U. et Canada).

Où : Réunion Microsoft Teams

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas de pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est sécuritaire. En cas de doute, contactez votre département d'informatique

En attente courriel de l'entrepreneur (BL)

Réunion Microsoft Teams

Participez à partir de votre ordinateur, de votre application mobile ou de l'appareil de la salle

Art. 29



PHILIPPE DESPINS, URB.
DIRECTEUR ASSOCIÉ À LA DIRECTION GÉNÉRALE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET STRATÉGIQUE

3034, CHEMIN SAINTE-MARIE, MASCOUCHE (QC) J7K 1P1
450 474-4133, POSTE 2970

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ ET NOTES LÉGALES : Ce message (incluant toute pièce y jointe, le cas échéant), transmis sans aucune admission et sous toutes réserves, est strictement confidentiel et destiné uniquement au véritable destinataire; si vous l'avez reçu par erreur, vous n'êtes pas autorisé à en prendre connaissance, devez immédiatement le détruire et en aviser l'expéditeur.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#); [David Roy](#); [Catherine Vernaudo](#); [Eric Morin](#)
Cc : [Émond, Caroline](#); [Castonguay, Alain](#)
Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]
Date : 14 juin 2024 15:26:09
Pièces jointes : [image001.png](#)
[Le Sofia - Plan préliminaire de lotissement Permis 14 juin 2024.pdf](#)

Bonjour,

Cela ne répond pas à aucune de nos questions :

Avez-vous pris connaissance du plan de lotissement vertical fait par l'arpenteur en pièce jointe ? Avez-vous de commentaires sur l'acte d'hypothèque ? Si vous n'avez pas de commentaire, qu'est-ce que vous empêche de signer le document avec mon notaire ou le vôtre ? Avez-vous des commentaires sur le projet de copropriété ? Si vous n'avez pas de commentaire, qu'est-ce que vous empêche de signer le document avec mon notaire ou le vôtre ? Qui pourrait être notre interlocuteur à votre département juridique ? Est-ce que vous venez juste de réaliser que j'ai Fondation comme partenaire ? Vous n'avez pas vu que le financement est aussi au nom de Fondation ? Où es le premier versement qui était dû à la signature du contrat ? Quels sont les coordonnées complète de votre VP ? Est-ce que quelqu'un a les compétences chez à la SHQ pour mener à terme ce dossier ? Comprenez-vous que vous mettez le projet en péril avec vos délais interminables ? Connaissez-vous la définition et les conséquence d'une rupture de contrat pour non-respect des conditions ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>





→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 14 juin 2024 14:28

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>; Catherine Vernaudo <Catherine.Vernaudo@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour M. Raiche,

Les services juridiques de la SHQ sont sur votre dossier. Son analyse demande de prendre le temps nécessaire pour s'assurer de la validité de l'ensemble des documents soumis.

Nous vous assurons que la SHQ accorde une grande importance à votre projet.

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Art. 23, 24, 31 et 37

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : vendredi 14 juin 2024 10:54

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour,

Nous sommes toujours dans l'attente des commentaires de la direction des affaires juridiques.

Allons-nous les recevoir aujourd'hui ?

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier
Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5
RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 13 juin 2024 13:52

À : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>; David Roy <David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Maître Castonguay,

Nous avons bien reçu votre courriel d'hier.

Les documents joints étaient acheminées, aussitôt reçus, à la direction des affaires juridiques pour analyse et commentaires. Une attention particulière a été accordé à ce projet.

Je vous communiquerai les commentaires émis dès qu'ils seront disponibles.

Je demeure disponible pour faire avancer le dossier.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : Castonguay, Alain <Alain.Castonguay@bcf.ca>

Envoyé : jeudi 13 juin 2024 13:46

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; David Roy
<David.Roy@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Eric Morin <eric.morin@shq.gouv.qc.ca>; Sylvain Raiche
<sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier,
Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : RE: Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Messieurs Memmoud et Roy,

Je voudrais m'assurer que vous avez bien reçu mon courriel d'hier et les documents joints à celui-ci, et que cet envoi comporte tous les documents et informations qui sont requis à votre approbation du rapport de titres et du projet d'acte de garantie hypothécaire.

Je comprends de notre conversation de la semaine dernière que le dossier sera traité en urgence et qu'à cette fin, les personnes qui sont appelées à y travailler en ont été informées.

Pourriez-vous me mettre en contact avec la personne avec qui je pourrai en parallèle organiser la séance de signature de cet acte de garantie hypothécaire.

Merci d'accuser réception de la présente et du courriel et documents transmis hier.

Si vous avez des questions ou besoin de précisions ou d'autres documents ou information, merci de communiquer avec moi sans délai.

Cordialement,

Alain Castonguay

Associé | Partner

T. +1-514-397-6906 | C. +1-514-979-9504 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | bcf.ca

BCF

BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

[Québec](#) : Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca> **De la part de** Castonguay, Alain

Envoyé : 12 juin 2024 13:31

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>; david.roy@shq.gouv.qc.ca

Cc : eric.morin@shq.gouv.qc.ca; Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>; Émond, Caroline <caroline.emond@bcf.ca>; Fournier, Colette <Colette.Fournier@bcf.ca>

Objet : Le Sofia - phase 1_9490-8159 Québec inc. (v/d: PHAQ-00053) (n/d: 107377/28) [BCF-BCFDOCS.FID8555010]

Bonjour Messieurs Memmoud et Roy,

Vous trouverez ci-joint, relativement au dossier mentionné sous rubrique, les documents suivants :

1. Rapport préliminaire sur les titres daté du 12 juin 2024 et préparé suivant le formulaire SHQ;
2. Projet d'acte de garantie hypothécaire immobilière par 9490-8159 Québec inc. (« **9490** ») en faveur de SHQ (l'« **Hypothèque SHQ** ») pour le montant de la subvention, soit 11 110 631 \$ avec intérêt au taux de [REDACTED] subvention, version propre et version comparée à votre formulaire garantie hypothécaire immobilière joint aux instructions au notaire;
3. Plan de lotissement préparé par Jonathan Laforce, a.g., le 7 mars 2024, minute 16714, dossier 18325; et
4. Certificat de localisation (plan et description technique ou plan d'implantation) préparé par Normand Fournier, arpenteur-géomètre, en date du 20 août 2020, sous le numéro 27 050 de ses minutes;

Art. 23, 24

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Art. 23, 24 et 31

Si vous avez des questions ou des commentaires, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

Cordialement,

Alain Castonguay
Bur. 514-397-6906
Cell. 514-979-9504

Colette Fournier

Adjointe juridique | Legal Assistant

T. +1-514-397-6699,3328 | F. +1-514-397-8515

[vCard](#) | bcf.ca

BCF



BCF Avocats d'affaires | BCF Business Law

[Montréal](#) : 25e étage, 1100 boul. René-Levesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 5C9

[Québec](#) : Complexe Jules-Dallaire, T1, 2828, boul. Laurier, 12e étage, Québec (Québec) G1V 0B9

[Inscrivez-vous à notre infolettre](#) | [Subscribe to our newsletter](#)

Membre de **MERITAS**, présence juridique mondiale | Member of **MERITAS**, Law Firms Worldwide

Avis: Ce message est confidentiel et pourrait être protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez informer l'expéditeur immédiatement, supprimer ce message et en détruire toute copie. | Notice: This message is confidential and may be subject to attorney-client privilege. If you are not the addressee, please inform the sender immediately, delete this message and destroy all copies.

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia
Date : 16 mai 2024 06:19:12
Pièces jointes : [image001.png](#)
[4-10-11-14.pdf](#)

Bonjour,

Voici les items #4-10-11-14.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 15 mai 2024 05:56

À : 'Mohammed Memmoud' <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Importance : Haute

Bonjour,

Voici mes commentaires suite à la révision du document :

Tu peux annuler le numéro 16, la conception du projet ne le permet pas.

Tu as déjà les plans pour les numéros 7, 21, 23, merci de confirmer.

Je te laisse traiter les numéros 6, 8, 31 et me revenir aujourd'hui.

Je vais te transmettre les documents pour les numéros 4, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33.

Tout le reste, je suis d'accord.

SVP répondre à ma question d'hier :

As-tu des nouvelles de la VP pour la subvention de base ?

Les mesures environnementales sont pour le 15% additionnel et est facultatif.

En principe, les mesures environnementales facultatives ne devraient pas bloquer la subvention de base.

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Sylvain Raiche

Envoyé : 14 mai 2024 14:57

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Objet : RE: PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour,

Bien reçu, je vais prendre le temps de regarder et je te téléphone demain.

As-tu des nouvelles de la VP pour la subvention de base ?

Les mesures environnementales sont pour le 15% additionnel et est facultatif.

En principe, les mesures environnementales facultatives ne devraient pas bloquer la subvention de base.

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 14 mai 2024 14:32

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053 : Le Sofia

Bonjour M. Raiche,

À la suite de l'analyse des mesures environnementales soumises dans le cadre de la réalisation du projet cité en objet, je vous retourne un tableau de ces mesures avec mes commentaires.

Je serai disponible pour une séance de travail à fin de clarifier nos commentaires et aider à finaliser le projet.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Sylvain Raiche](#)
À : [Mohammed Memmoud](#)
Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia, Résolution des signataires
Date : 30 mai 2024 13:47:11
Pièces jointes : [image001.png](#)
[9490-8159 - RS Administrateur_3 avril 2024.pdf](#)

Bonjour,

J'avais déjà fourni la résolution et uploadé dans le site web.
Voir pièce jointe.

Merci,



Sylvain Raiche
Président - Raiche Immobilier

Mobile : 514-978-6132
Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01
<http://www.raicheimmobilier.com>

→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.
*** Notice de confidentialité ***
Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 30 mai 2024 13:44
À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>
Objet : PHAQ-00053: Le Sofia, Résolution des signataires

Bonjour M. Raiche,

je viens d'être informé par le service des affaires juridiques que nous aurons besoin de:

- Résolution du demandeur pour désigner les signataires de la convention de réalisation et d'exploitation.

Même s'il y'a un seul signataire, cette résolution doit le confirmer.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

Tel: +2810233014 #33014

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca

De : [Mohammed Memmoud](#)
À : [Laurie Carrier](#)
Objet : TR: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I
Date : 16 avril 2024 11:16:45
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)
[GrilleContrôlePHAQ0053_75.xlsx](#)

Bonjour Laurie,

Ci-bas, les premières réponses du demandeur.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17^e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



De : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Envoyé : 16 avril 2024 10:35

À : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Cc : Stéphane L'Abbé <slabbe@yhsarchitecte.com>; mrighi@axxysconstruction.com; Catherine Brault <cbrault@yhsarchitecte.com>

Objet : RE: PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour,

Précisions :

1. Les plans de structure ont bel et bien été fournis, merci de vérifier;
2. L'accessibilité de toutes les pièces du logement a été corrigée et l'information sera disponible dans la prochaine version des plans le 23 avril 2024;
3. Les dimensions des électroménagers ont été ajoutées et l'information sera disponible dans la prochaine version des plans le 23 avril 2024;
4. L'absence d'avant-toit au-dessus des balcons est imposé par la ville dans la cadre du PIIA. Je ne peux pas changer l'aspect extérieur du projet;
5. Il n'est absolument pas question de réutiliser les eaux grises dans mon projet, cette

obligation doit être retirée de la liste des améliorations demandée;

6. Tous les éléments dont l'information n'est pas disponible sur les plans ont été ajoutés et l'information sera disponible dans la prochaine version des plans le 23 avril 2024;
 - a. Exemple : lingerie, garde-robe d'entrée, accès, le type de revêtement, drain de plancher, minuterie, lumières avec détecteur de mouvement, etc.

Questions :

7. Que veut dire le nombre de logement adaptable est non conforme ? La clientèle visée par le projet ne sont pas des gens à mobilité réduite;

Problèmes :

1. Au niveau des laveuse-sécheuse côte à côte, c'est un réel problème, c'est tout simplement impossible.
 - a. À quel endroit dans le cahier des normes il est inscrit que c'est une exigence du programme ?
2. Une pièce fermée de 4m² servant exclusivement au rangement, en plus des autres espaces de rangement déjà présents, c'est impossible.
 - a. À quel endroit dans le cahier des normes il est inscrit que c'est une exigence du programme ?
 - b. Considérant que les locataires ont déjà un espace privé prévu pour le rangement au sous-sol, il n'est pas prévu d'en ajouter dans les logements.
 - c. Il n'y a même pas cela dans les condos de luxe au centre-ville de Montréal!

Merci,



Sylvain Raiche

Président - Raiche immobilier

Mobile : 514-978-6132

Courriel : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

103-500 montée Masson Bur. 235
Mascouche, Qc. J7K 2L5

RBQ : 5758-7057-01

<http://www.raicheimmobilier.com>



→ Je travaille selon des horaires flexibles et ce courriel a été envoyé à un moment propice pour moi. Je m'attends à recevoir une réponse de votre part qu'au moment qui vous conviendra.

*** Notice de confidentialité ***

Ce message et tout fichier attaché sont confidentiels. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre ce document, soyez avisé qu'il est expressément interdit d'en divulguer la teneur, de le copier ou de le distribuer. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur par courriel et détruire le présent message.

De : Mohammed Memmoud <mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 16 avril 2024 10:01

À : Sylvain Raiche <sylvain.raiche@raicheimmobilier.com>

Objet : PHAQ-00053: Le Sofia Phase I

Bonjour M. Raiche,

Ci-joint la grille de contrôle des plans soumis, par nos architectes.

Veuillez considérer les commentaires émis et apporter les solutions requises.

Je reste disponible pour toute autre information.

Bien cordialement,

Mohammed Memmoud

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Loto-Québec, 17e étage

500, rue Sherbrooke Ouest

Bureau 1745

Montréal (Québec) H3A 3C6

mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca



PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC

CONVENTION DE RÉALISATION ET D'EXPLOITATION

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public dûment constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé à l'édifice Marie-Guyart, 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, aile Jacques-Parizeau, 4^e étage, Québec (Québec) G1R 5E7, ici représentée par monsieur Pascal Castonguay, directeur général de l'expertise, de la construction et de la rénovation, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r. 6.1);

ci-après « **SOCIÉTÉ** »,

ET

9490-8159 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée, dont le siège est situé au 103-500 montée Masson, ici représenté[e] par Sylvain Raiche, dûment autorisé[e]s aux fins des présentes par le conseil d'administration;

ci-après « **BÉNÉFICIAIRE** »,

ci-après collectivement : « **PARTIES** ».

Pour le projet **Le Sofia - phase 1** situé au :

600 Sicard

Mascouche

Numéro de dossier : **PHAQ-00053**

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE, par le décret numéro 8-2022 du 12 janvier 2022, modifié par le décret numéro 1144-2022 du 22 juin 2022, par le décret numéro 1044-2023 du 21 juin 2023 et par le décret numéro 21-2024 du 17 janvier 2024, la SOCIÉTÉ est autorisée à mettre en œuvre le Programme d'habitation abordable Québec (ci-après « Programme »);

ATTENDU QUE ce programme prévoit l'octroi de subventions pour la réalisation d'un projet de logements abordables;

ATTENDU QUE le BÉNÉFICIAIRE a soumis une demande de subvention dans le cadre de ce programme et que cette demande a été sélectionnée par la SOCIÉTÉ;

ATTENDU QUE l'octroi des subventions prévues à ce programme nécessite la conclusion d'une convention de réalisation et d'exploitation (ci-après « Convention ») entre les PARTIES, afin d'y prévoir leurs droits et obligations.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. DÉFINITIONS

Dans la Convention, à moins que le contexte n'indique un autre sens, on entend par :

- a) **Cumul des aides financières publiques** : ensemble des aides financières publiques versées aux fins de la réalisation d'un projet. Le cumul inclut les aides financières provenant directement ou indirectement des programmes de la SOCIÉTÉ, d'autres ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État, de crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières, le terme « entités municipales » comprend les organismes municipaux au sens de l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1). L'actif visé au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (RLRQ, chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul du Programme. Également, lorsque le taux de cumul des aides financières publiques est inférieur à 100 % du coût total, une contribution minimale du demandeur est exigée afin de s'assurer que les aides gouvernementales ne financent pas la totalité des dépenses admissibles du projet. Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles conviennent aux conditions du marché;
- b) **Logement** : lieu destiné à une occupation résidentielle, incluant une chambre ou un studio, loué ou offert en location de manière temporaire ou permanente. N'est pas inclus un lieu occupé à des fins de villégiature ou situé dans un établissement hôtelier;
- c) **Logement abordable** : logement dont le loyer respecte le loyer maximal reconnu par la SOCIÉTÉ lors des cinq (5) premières années d'exploitation du projet. Le loyer fixé lors de la première année d'exploitation sert de loyer de référence à partir duquel, pour les quatre (4) années suivantes, il peut être indexé annuellement selon les règles applicables en matière de fixation de loyer, pourvu que le loyer maximal reconnu par la SOCIÉTÉ soit

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

respecté. Pour les années subséquentes, le loyer peut être indexé selon les règles applicables en matière de fixation de loyer;

- d) **Logement d'urgence** : logement de courte durée (une nuit à quelques semaines), de type dépannage ou de type refuge pour personnes vivant avec un trouble de santé mentale, personnes victimes de violence, personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, personnes ayant un trouble lié à l'usage de substances, personnes en difficulté familiale, personnes avec des troubles de comportement ou personnes réfugiées. N'est pas inclus un logement de transition, soit un logement visant une démarche de réintégration sociale et d'autonomie pour une personne vers un logement permanent;
- e) **Ménage** : une ou plusieurs personnes qui demandent ou occupent un logement;
- f) **Personne ayant des besoins particuliers en habitation** : personne nécessitant des installations particulières et des services d'assistance personnelle sur place, telle une personne aux prises avec une déficience intellectuelle, une personne ayant une incapacité motrice ou visuelle, une personne vivant avec un trouble de santé mentale ou un trouble envahissant du développement, une personne victime de violence, une personne en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, une personne ayant un trouble lié à l'usage de substances, une personne en difficulté familiale, une personne avec des troubles de comportement ou une personne réfugiée;
- g) **Personne réfugiée** : personne reconnue au Canada, par le tribunal compétent, comme réfugiée ou personne à protéger, ou personne à qui le ministre a accordé la protection au sens de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés (L.C. 2001, ch. 27);
- h) **Programme** : Programme d'habitation abordable Québec;
- i) **Projet** : projet de rénovation lors d'un achat ou d'un don ou projet de construction d'une partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments situés à proximité les uns des autres et administrés de façon commune par une même personne ou par des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3). Le projet est décrit en détail à l'annexe 1 de la Convention;
- j) **Projet clé en main** : projet réalisé en vertu d'un contrat conclu entre le demandeur et un entrepreneur aux termes duquel l'entrepreneur s'engage à réaliser le projet pour un prix d'acquisition convenu. Les obligations de conception des plans, d'exécution complète de l'ouvrage, de livraison de l'immeuble y sont notamment prévues. C'est le demandeur qui présente une demande de subvention à la SOCIÉTÉ et qui signe la Convention;
- k) **Services** : services offerts aux locataires. Ces services peuvent être un service de repas, un service de loisirs, un service de sécurité, un service d'aide domestique, un service de soutien et d'assistance personnelle. Ne sont pas inclus, notamment, un service de soins esthétiques, un service de transport ou encore un service de loisirs nécessitant des infrastructures ou des équipements particuliers tels une piscine, une salle de billard, une salle de quilles ou un cinéma;
- l) **Taux d'aide** : total de la subvention de base et des subventions additionnelles, le cas échéant, octroyées par la SOCIÉTÉ dans le cadre du Programme pour la réalisation du projet par rapport à son coût total;
- m) **Taux de rendement interne (TRI)** : taux de rendement annuel moyen d'un projet tout au long de sa durée de vie. Le TRI est une méthode

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

d'actualisation des flux de trésorerie et tient compte de la diminution dans le temps de la valeur de l'argent;

- n) **Unité de répit** : logement qui permet d'héberger temporairement une personne ayant une déficience physique ou intellectuelle ou un trouble du spectre de l'autisme afin de permettre à sa famille de prendre un moment de repos. Ne sont pas inclus un logement de convalescence permettant de récupérer après un séjour en milieu hospitalier ni un logement destiné à offrir des soins palliatifs.

2. OBJET

La présente Convention a pour objet de prévoir les droits et les obligations des PARTIES découlant de l'octroi par la SOCIÉTÉ de subventions au BÉNÉFICIAIRE pour la réalisation du projet.

PARTIE II SUBVENTION

3. MONTANT ET DESCRIPTION DE LA SUBVENTION

La SOCIÉTÉ verse au BÉNÉFICIAIRE une subvention dans le cadre du Programme pour la réalisation du projet. Le montant et les modalités de versement de cette subvention sont inscrits à l'annexe 1.

La subvention est constituée d'une subvention de base et de subventions additionnelles, le cas échéant.

Le BÉNÉFICIAIRE doit utiliser la subvention totale versée par la SOCIÉTÉ exclusivement pour payer les coûts admissibles au Programme liés à la réalisation du projet.

4. REMBOURSEMENT DU TROP-VERSÉ

La subvention peut être réduite si le coût réel du projet s'avère moins élevé que le coût de construction admissible utilisé par la SOCIÉTÉ pour déterminer la subvention de base.

Dans un tel cas, le BÉNÉFICIAIRE devra remettre à la SOCIÉTÉ la somme versée en trop et déterminée par cette dernière dans les six (6) mois suivant la réception d'un avis transmis à cet effet par la SOCIÉTÉ.

5. PÉRIODE DE GAIN

La subvention octroyée par la SOCIÉTÉ est gagnée par tranches mensuelles sur la durée de l'engagement indiquée à l'annexe 1, dans la mesure où le BÉNÉFICIAIRE respecte les conditions prévues à la Convention et au Programme.

6. TAUX D'AIDE

La subvention maximale octroyée par la SOCIÉTÉ dans le cadre du Programme varie selon le projet. En l'espèce, elle ne peut dépasser le taux d'aide maximal prévu à l'annexe 1.

Selon les besoins financiers pour viabiliser le projet et afin de ne pas dépasser le taux d'aide autorisé et un TRI maximal de 10 %, la SOCIÉTÉ peut réduire le montant de la subvention offerte dans le cadre du Programme.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

7. MISE DE FONDS

Le BÉNÉFICIAIRE doit verser une mise de fonds de 5 % du coût total du projet sous forme de contribution monétaire ou de terrain. Cette mise de fonds ne doit pas provenir d'un prêt garanti par une entité gouvernementale. La mise de fonds exigée du promoteur pourrait être augmentée par la SOCIÉTÉ à plus de 5 % afin que le projet atteigne un TRI maximal de 10 %.

8. AIDES FINANCIÈRES PUBLIQUES

Le BÉNÉFICIAIRE doit informer la SOCIÉTÉ de toute aide financière reçue d'une autre entité publique (fédérale, provinciale ou municipale) pour la réalisation du projet, afin qu'elle s'assure du respect des règles de cumul des aides financières publiques prévues au Programme. Dans le cas de non-respect de ces règles, le BÉNÉFICIAIRE devra rembourser les sommes reçues en trop et déterminées par la SOCIÉTÉ dans les six (6) mois suivant la réception d'un avis transmis à cet effet par la SOCIÉTÉ.

9. GARANTIE HYPOTHÉCAIRE IMMOBILIÈRE

La subvention accordée par la SOCIÉTÉ doit faire l'objet d'une garantie hypothécaire immobilière en faveur de la SOCIÉTÉ sur le projet, et ce, au rang accepté par la SOCIÉTÉ. Cette garantie hypothécaire est exigée pour une durée équivalente à celle de la Convention, afin d'assurer le respect par le BÉNÉFICIAIRE des clauses de celle-ci.

Cette garantie hypothécaire peut, conformément à l'article 68.11 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, prendre la forme d'une hypothèque légale en faveur de la SOCIÉTÉ et aucune signification de l'avis au BÉNÉFICIAIRE n'est requise.

10. DURÉE D'ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

La durée d'engagement du BÉNÉFICIAIRE est inscrite à l'annexe 1. Cette période correspond au nombre d'années pendant lesquelles le BÉNÉFICIAIRE s'engage à maintenir le loyer des logements abordables du projet conforme aux loyers maximaux établis par la SOCIÉTÉ et à respecter les dispositions du Programme et de la Convention.

Malgré ce qui précède, la SOCIÉTÉ peut exiger, avec l'accord du BÉNÉFICIAIRE, que la durée de son engagement soit prolongée, sans toutefois dépasser trente-cinq (35) ans ni le taux d'aide maximal, dans le cas où des imprévus majeurs surviennent lors de la réalisation du projet et qu'ils affectent sa viabilité financière. La subvention de la SOCIÉTÉ est alors augmentée en proportion du nombre d'années d'engagement additionnel. L'annexe 1 sera alors modifiée afin de refléter ce changement.

PARTIE III RÉALISATION DU PROJET

11. CONDITIONS DE RÉALISATION

Le BÉNÉFICIAIRE doit transmettre à la SOCIÉTÉ le contrat de construction, ou l'entente relative à l'acquisition d'un projet immobilier dans le cas d'un projet clé en main, qui sera conclu avec l'entrepreneur qui réalisera le projet, et ce, avant sa signature. Ce document devra respecter toutes les exigences de la SOCIÉTÉ.

Le contrat de construction ou l'entente relative à l'acquisition d'un projet immobilier dans le cas d'un projet clé en main doit être signé au plus tard dans les douze (12) mois suivant la réception de la lettre d'intention de la SOCIÉTÉ. Cette

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

période pourra, avec l'autorisation de la SOCIÉTÉ, faire l'objet d'une prolongation d'un maximum de six (6) mois si le projet est en attente d'une autorisation administrative obligatoire qui n'est pas de la responsabilité du BÉNÉFICIAIRE.

Par ailleurs, s'il s'agit d'un projet de construction neuve, il doit être conforme à l'édition la plus récente des codes de construction et de sécurité applicables au Québec.

12. ASSURANCES

Le BÉNÉFICIAIRE doit détenir les assurances requises sur son immeuble, incluant l'assurance responsabilité civile, au moment de l'acquisition et s'assurer d'obtenir celles qui seront nécessaires durant le chantier. Le BÉNÉFICIAIRE doit avoir obtenu de son entrepreneur ses lettres d'intention pour les polices d'assurance (assurance chantier couvrant la totalité des coûts de reconstruction des bâtiments et des bris de machines et assurance responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 M\$)) et les avoir transmises à la SOCIÉTÉ avant la signature de la Convention. La SOCIÉTÉ doit être mentionnée comme « assurée additionnelle » à la police d'assurance.

Les assurances doivent être souscrites auprès de compagnies détenant un permis d'assureur au Canada.

PARTIE IV EXPLOITATION DU PROJET

13. CLIENTÈLES

S'il s'agit d'un projet du volet 1 – un projet d'habitation régulier, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à offrir en location des logements abordables à des familles, des personnes seules ou des personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie et à des étudiants. S'il s'agit d'un projet du volet 2 – projet d'habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation, les logements doivent être offerts à ces personnes. Les clientèles des logements du projet sont indiquées à l'annexe 1.

Pour être admissible à la location d'un logement construit dans le cadre du Programme, un ménage doit correspondre à l'une des clientèles ciblées selon le volet dans lequel le projet est réalisé et selon le type d'occupation et la typologie des logements, comme prévu à l'annexe 1.

De plus, le ménage doit également satisfaire aux conditions suivantes :

- résider au Québec;
- avoir un revenu égal ou inférieur au seuil de revenu maximal prévu à la grille des seuils de revenus maximaux admissibles rendue publique par la SOCIÉTÉ par tous les moyens qu'elle juge appropriés.

Cette clause ne s'applique pas à un ménage occupant un logement de transition.

Aux fins de l'application du troisième alinéa, le revenu d'un ménage correspond à la somme du revenu total calculé en application de la partie I de la Loi sur les impôts, gagné par chacune des personnes qui le compose au cours de l'année civile qui précède la date de dépôt de la demande d'obtention d'un logement abordable, augmenté de la partie de la somme reçue par un membre du ménage à titre de pension alimentaire pour enfant qui excède cinq cents dollars (500 \$) par mois par enfant.

Sont toutefois déduits de ce revenu :

- les revenus de l'enfant mineur non émancipé et de l'enfant majeur aux études considéré à charge de l'une des personnes composant le ménage au sens de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles (RLRQ, chapitre A-13.1.1);

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

- la somme versée par l'un des membres du ménage à titre de pension alimentaire en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent.

14. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET CONDITIONS DE LOCATION

14.1 Avis de disponibilité des logements à la location

Lors de la mise en location d'un logement abordable du projet, le BÉNÉFICIAIRE doit publier un avis de disponibilité. Cet avis doit indiquer :

- le nombre de logements disponibles;
- les critères d'admissibilité à la location du logement visé;
- le loyer demandé;
- les services offerts, le cas échéant;
- les modalités de présentation d'une demande.

L'avis doit également contenir une mention selon laquelle aucune discrimination contraire à la Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, chapitre C-12) ne sera faite dans l'attribution du logement.

14.2 Validation de l'admissibilité des ménages

Le BÉNÉFICIAIRE doit valider l'admissibilité d'un ménage à la location d'un logement abordable par le biais d'un formulaire de déclaration prescrit par la SOCIÉTÉ, dans lequel le ménage atteste que ses revenus ne dépassent pas les seuils maximaux établis par la SOCIÉTÉ.

Le BÉNÉFICIAIRE doit transmettre ce formulaire à la SOCIÉTÉ ou à un tiers qu'elle aura mandaté.

14.3 Loyers

Les loyers fixés lors des cinq (5) premières années d'exploitation du projet doivent être égaux ou inférieurs aux loyers maximums établis par la SOCIÉTÉ. Le loyer fixé lors de la première (1^{re}) année d'exploitation sert de loyer de référence à partir duquel, pour les quatre (4) années suivantes, il peut être ajusté annuellement selon les augmentations suggérées par le Tribunal administratif du logement, pourvu que le loyer maximum reconnu par la SOCIÉTÉ soit respecté. Pour les années subséquentes, les loyers pourront être augmentés selon les règles applicables en matière de fixation de loyer.

Cette clause ne s'applique pas aux unités de répit.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un engagement d'une durée de trente-cinq (35) ans, si le taux d'intérêt du prêt hypothécaire nécessaire à la réalisation du projet est plus élevé que le taux d'intérêt sur trente-cinq (35) ans estimé par la SOCIÉTÉ, soit quatre pour cent (4 %), alors les loyers fixés durant ses cinq (5) premières années d'exploitation peuvent être majorés, et ce, pourvu que le TRI du projet ne dépasse pas dix pour cent (10 %), pour un maximum n'excédant pas la formule suivante :

$$\text{Loyer maximum} \div 106 \times 120$$

Durant cette période, les loyers ne pourront pas être ajustés tant et aussi longtemps que les loyers n'auront pas retrouvé l'abordabilité du Programme. Au terme de cette période, lors de la sixième (6^e) année d'exploitation, les loyers devront avoir retrouvé l'abordabilité du Programme selon les maximums prévus au tableau des loyers maximums.

14.4 Bail

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

Le BÉNÉFICIAIRE doit signer avec le locataire de chaque logement du projet un bail dont la durée ne peut excéder douze (12) mois, à moins que s'ajoute la période non écoulée du bail précédent à la suite de la vacance du logement. Le bail doit spécifier les services compris et préciser, le cas échéant, les frais exigés pour des services spécifiques. Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le BÉNÉFICIAIRE doit indiquer, dans l'annexe appropriée du formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services.

Le BÉNÉFICIAIRE n'a pas à signer de bail avec les occupants des unités de répit ou des logements de transition. Dans ce dernier cas, un « contrat de vie » doit cependant être conclu avec l'usager du logement.

14.5 Services

Les services offerts aux locataires par le BÉNÉFICIAIRE sont inscrits à l'annexe 1. Les coûts reliés aux services doivent s'autofinancer et être payés par les locataires.

14.6 Cession de bail et sous-location

La cession du bail et la sous-location sont permises dans la mesure où le nouveau ménage répond aux conditions d'admissibilité à la location d'un logement abordable.

La sous-location de type « Airbnb » des logements est interdite.

14.7 Réglementation applicable

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à appliquer tout règlement édicté en vertu du paragraphe g.1 de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, le cas échéant, et ce, malgré toute disposition à l'effet contraire qui pourrait être présente à la Convention.

Le BÉNÉFICIAIRE doit également transmettre au ménage admissible à un logement abordable ou au locataire d'un logement du projet tout document fourni par la SOCIÉTÉ ou par un tiers qu'elle désigne, notamment toute obligation que prévoirait un tel règlement pour le renouvellement des baux des locataires.

15. GESTION DU PROJET

Le BÉNÉFICIAIRE ne peut, par contrat ou autrement, confier la gestion d'une partie ou de la totalité du projet à un tiers sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, sauf s'il s'agit uniquement de la tenue de livres.

16. TENUE DE LIVRES

Le BÉNÉFICIAIRE doit tenir des livres, des registres et des comptes concernant les dépenses et les revenus liés à la gestion du projet, distinctement de ses autres activités, selon les pratiques généralement reconnues. La tenue de livres doit permettre de distinguer les dépenses et revenus imputés à la partie résidentielle de ceux de la partie non résidentielle.

17. CONSERVATION DE DOCUMENTS

Le BÉNÉFICIAIRE doit conserver tous les documents, les registres, les comptes et toutes les pièces justificatives ayant trait à la gestion du projet pendant au moins sept (7) ans.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

En ce qui concerne les lettres patentes, les lettres patentes supplémentaires, ou tout acte constitutif, ainsi que les procès-verbaux des assemblées, ils devront être conservés de façon permanente.

18. ASSURANCES

En cours d'exploitation, le BÉNÉFICIAIRE doit détenir et maintenir en vigueur sur son immeuble une protection d'assurance qui devra répondre aux exigences suivantes :

- Le montant d'assurance sur le bâtiment doit correspondre à cent pour cent (100 %) de la valeur de reconstruction;
- La protection d'assurance doit être une formule étendue (assurance tous risques) et l'avenant « valeur à neuf » doit y être ajouté;
- Une couverture visant à couvrir la perte de revenu de loyers en cas de réclamation doit être prévue;
- Une couverture couvrant les bris de machines, qui inclut également la perte de revenu de loyers pour ce motif, doit être prévue;
- L'assurance responsabilité civile générale doit être d'au moins deux millions de dollars (2 M\$) (il est recommandé toutefois de souscrire une protection plus élevée si le nombre de logements excède quatre-vingts (80));
- Les protections pour inondations ou refoulement d'égout sont exigées;
- Dans le cas de travaux majeurs nécessitant l'évacuation du bâtiment ou lorsque l'entrepreneur en construction a la responsabilité, la garde et le contrôle du bâtiment, une assurance chantier représentant la valeur totale du bâtiment est exigée.

La mention de la SOCIÉTÉ comme créancière hypothécaire est exigée et cette mention doit prévoir que la SOCIÉTÉ sera avisée de toute résiliation ou modification à la police dans les quinze (15) jours suivant cette résiliation ou modification.

Les assurances doivent être souscrites auprès de compagnies détenant un permis d'assureur au Canada.

PARTIE V RÈGLES COMMUNES À LA RÉALISATION D'UN PROJET ET À SON EXPLOITATION

19. ALIÉNATION DE L'IMMEUBLE, SERVITUDES ET AUTRES DÉMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le BÉNÉFICIAIRE ne peut pas vendre, céder, hypothéquer ou autrement aliéner l'immeuble ou les immeubles du projet ou consentir de servitude ou autre démembrement du droit de propriété sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, et ce, aux conditions établies par cette dernière.

Lorsqu'une vente, cession ou autre aliénation a lieu dans les cinq (5) premières années d'engagement et qu'elle est autorisée par la SOCIÉTÉ, le BÉNÉFICIAIRE doit rembourser l'entièreté de la subvention qu'il a reçue. Après cette période, le BÉNÉFICIAIRE rembourse la part non gagnée de la subvention pour le nombre de mois restant à l'engagement.

Nonobstant ce qui précède, la SOCIÉTÉ peut autoriser la vente, cession ou autre aliénation sans exiger le remboursement de l'entièreté de la subvention ou de la part non gagnée si l'acquéreur s'engage à respecter les conditions prévues à la Convention et qu'il s'engage à signer une nouvelle convention.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

20. MODIFICATION DU BÉNÉFICIAIRE OU DU PROJET

Le BÉNÉFICIAIRE doit obtenir l'accord écrit de la SOCIÉTÉ avant d'effectuer toute modification à son acte constitutif ou au projet. Plus spécifiquement, le BÉNÉFICIAIRE ne peut, notamment, modifier le nombre de logements, leur typologie, les services autorisés par la SOCIÉTÉ, la clientèle visée, les espaces communs et, le cas échéant, la vocation des parties non résidentielles du projet sans cet accord écrit.

21. PÉRENNITÉ DU PROJET

Le BÉNÉFICIAIRE doit assurer la pérennité du projet lors de sa réalisation ainsi que lors de son exploitation, et ce, pour toute la durée d'engagement. Il doit ainsi réaliser les travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que les travaux liés au maintien des immeubles afin de les garder en bon état. À ce titre, le BÉNÉFICIAIRE doit avoir un plan de remplacement des immobilisations et le transmettre à la SOCIÉTÉ.

Le BÉNÉFICIAIRE dont le nombre d'années d'engagement indiqué à l'annexe 1 est de plus de vingt (20) ans doit également réaliser un bilan de santé des immeubles tous les cinq (5) ans et une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble. Les documents liés à ce bilan et à cette planification, incluant l'état de réalisation annuel des travaux, doivent être remis à la SOCIÉTÉ.

22. DROIT D'INSPECTION ET DROIT D'EXIGER UN RAPPORT DE SUIVI DES ACTIONS

La SOCIÉTÉ peut inspecter ou faire inspecter le projet de façon à s'assurer du respect des exigences lors de sa réalisation ainsi que de son bon état et de la qualité de son entretien lors de son exploitation. La SOCIÉTÉ peut exiger, le cas échéant, un rapport sur le suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés lors de ces inspections.

23. ENTREPRENEUR LICENCIÉ ET NON INSCRIT AU REGISTRE DES ENTREPRISES NON ADMISSIBLES AUX CONTRATS PUBLICS

Les travaux requis lors de la réalisation du projet ainsi que lors de son exploitation, le cas échéant, doivent être effectués par un entrepreneur dûment licencié de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, celui-ci ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ni accorder de contrats de sous-traitance à une entreprise qui l'est.

24. PROGRAMME D'ACCÈS À L'ÉGALITÉ

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à implanter un programme d'accès à l'égalité conforme à la Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, chapitre C-12) s'il compte plus de cent (100) employés et que la subvention versée par la SOCIÉTÉ pour le projet s'élève à cent mille dollars (100 000 \$) ou plus.

25. DIRECTIVES DE LA SOCIÉTÉ

Le BÉNÉFICIAIRE doit respecter les directives de la SOCIÉTÉ visant l'application du cadre normatif du Programme pendant toute la durée de la Convention.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

26. VÉRIFICATION

La SOCIÉTÉ se réserve le droit de vérifier en tout temps le respect des obligations assumées par le BÉNÉFICIAIRE dans le cadre de l'application de la Convention et du Programme.

Le BÉNÉFICIAIRE convient d'apporter toute l'assistance, toute la collaboration et toute la diligence nécessaire à toute personne désignée par la SOCIÉTÉ, de façon que cette dernière puisse, en tout temps et à toute heure raisonnable, vérifier et examiner (sur place ou à distance) les livres, registres, comptes, dossiers et autres documents du BÉNÉFICIAIRE qui comportent des renseignements relatifs à l'application de la Convention et en tirer copie.

27. ÉVALUATION DU PROGRAMME

Le BÉNÉFICIAIRE collabore à tout suivi ou toute évaluation du Programme. Le cas échéant, le BÉNÉFICIAIRE transmet tout document ou tout renseignement nécessaire à cette évaluation ou ce suivi.

28. REDDITION DE COMPTES

28.1 Réalisation du projet

Le BÉNÉFICIAIRE doit transmettre à la SOCIÉTÉ :

- un état audité des coûts définitifs au plus tard six (6) mois après la date où seront connus définitivement les montants nets de TPS et de TVQ, incluant, le cas échéant, des remboursements relatifs aux coûts de réalisation;
- tout autre document et tout renseignement que la SOCIÉTÉ peut raisonnablement exiger en rapport avec sa contribution financière à la réalisation du projet ou avec l'évaluation du Programme.

28.2 Exploitation du projet

En plus des exigences prévues à la Convention, le BÉNÉFICIAIRE doit transmettre annuellement à la SOCIÉTÉ les documents suivants :

- une attestation faisant état de l'abordabilité des loyers, dans les trois (3) mois suivant la fin de son année financière;
- tout autre document et tout renseignement que la SOCIÉTÉ peut raisonnablement exiger en rapport avec l'exploitation du projet ou avec le suivi ou l'évaluation du Programme.

Le BÉNÉFICIAIRE dont le nombre d'années d'engagement est supérieur à vingt (20) ans doit transmettre annuellement à la SOCIÉTÉ les documents suivants :

- un état financier annuel audité selon la forme exigée par la SOCIÉTÉ dans les trois (3) mois suivant la fin de son année financière;
- toute information requise par la SOCIÉTÉ quant au montant contenu à sa réserve générale ou à son fonds de prévoyance, s'il s'agit d'une copropriété divise.

29. DÉFAUT DU BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE est en défaut lorsqu'il se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- ne respecte pas les lois et les règlements applicables au Québec;

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

- ne respecte pas l'une ou l'autre des clauses prévues à la Convention;
- a fait une fausse déclaration, commet une fraude ou falsifie des documents;
- cesse ses activités, y compris en raison d'une faillite, d'une liquidation ou d'une dissolution.

En cas de défaut par le BÉNÉFICIAIRE, la SOCIÉTÉ peut, à sa discrétion, exercer séparément ou cumulativement les recours suivants :

- exiger que le BÉNÉFICIAIRE remédie au défaut dans le délai qu'elle indique;
- exiger le remboursement, suivant les modalités qu'elle fixe, de la subvention non gagnée à la date du défaut;
- mettre fin à la Convention;
- exercer tous les droits et recours appropriés dans le but d'assurer le respect, par le BÉNÉFICIAIRE, des conditions et obligations de la Convention et du Programme.

Lorsque la SOCIÉTÉ choisit d'exiger le remboursement de la subvention versée et que le défaut du BÉNÉFICIAIRE est constaté dans les cinq (5) premières années d'engagement, la SOCIÉTÉ peut exiger le remboursement de l'entière de la subvention. Si le défaut est constaté au-delà des cinq (5) premières années d'engagement, la SOCIÉTÉ ne peut exiger que le remboursement de la part non gagnée de la subvention pour le nombre de tranches mensuelles restant à l'engagement.

Lorsqu'un défaut est constaté, la SOCIÉTÉ en informe le BÉNÉFICIAIRE par un avis écrit. Cet avis doit indiquer le défaut constaté, la possibilité pour le BÉNÉFICIAIRE, le cas échéant, de remédier au défaut dans le délai qu'elle prescrit et le recours qu'elle entend utiliser.

L'avis de défaut prend effet à la date de sa réception par le BÉNÉFICIAIRE et équivaut à une mise en demeure.

Le BÉNÉFICIAIRE devra rembourser la somme exigée par la SOCIÉTÉ, le cas échéant, dans les délais prévus à l'avis transmis par la SOCIÉTÉ. Au-delà du délai prévu, la somme produira des intérêts aux taux établis suivant l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) à partir du moment du défaut constaté par la SOCIÉTÉ.

PARTIE VI DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

30. MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification au contenu de la Convention devra être signée par chacune des PARTIES. Cette modification fera partie intégrante de la Convention.

Une modification aux annexes peut être faite par la signature d'une nouvelle annexe par chacune des PARTIES.

31. ANNEXES

Les annexes mentionnées à la Convention en font partie intégrante; les PARTIES déclarent en avoir pris connaissance et les acceptent.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

32.CESSION

Les droits et les obligations prévus à la Convention ne peuvent être cédés ou vendus, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de la SOCIÉTÉ, qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.

33.TPS ET TVQ

Le BÉNÉFICIAIRE doit se conformer aux directives qui sont établies par la SOCIÉTÉ relativement à la comptabilisation de la TPS et de la TVQ payées au cours de la réalisation du projet et de son exploitation.

Le BÉNÉFICIAIRE doit également se conformer aux exigences de la SOCIÉTÉ en ce qui concerne la réclamation annuelle des remboursements de taxes.

34.VISIBILITÉ

Le BÉNÉFICIAIRE doit se conformer aux directives qui sont établies par la SOCIÉTÉ à l'annexe 2 relativement à la visibilité qu'il donnera au projet.

35.EXEMPLAIRES

La Convention peut être signée séparément en plusieurs exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou par courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

36.DURÉE

La Convention entre en vigueur à la date de la dernière signature, et ce, pour la durée d'engagement du BÉNÉFICIAIRE prévue à l'annexe 1.

Initiales SOCIÉTÉ

Initiales BÉNÉFICIAIRE /

EN FOI DE QUOI, les PARTIES signent, aux lieux et dates indiqués ci-dessous.

À Québec, le 2024.05.31

SOCIÉTÉ

Pascal Castonguay

Signé avec ConsignID Cloud (31/05/2024)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader



Par : Monsieur Pascal Castonguay

À Mascouche, le 31 mai 2024

BÉNÉFICIAIRE

Sylvain Raiche

Signé avec ConsignID Cloud (31/05/2024)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader



Par :

Par :

PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC
CONVENTION DE RÉALISATION ET D'EXPLOITATION

Annexe 1
Données spécifiques au projet

Nom du BÉNÉFICIAIRE : 9490-8159 Québec inc.

Nom du projet : Le Sofia - phase 1

Numéro du projet : PHAQ-00053

Adresse du projet : 600 Sicard, Mascouche

Désignation cadastrale du projet : 5 701 634

Nombre de bâtiments : 1

Description des logements :

Typologie	Nombre sans services	Nombre avec services	Volet	Type d'occupation	Clientèles (art. 13)
Logements de 1 c.c.	59		I	Permanente	Personne seule Personne âgée autonome
Total	59				

SERVICES OFFERTS AUX LOCATAIRES (art. 14.5)

Repas ☐ Loisirs ☐ Sécurité ☐ Aide domestique ☐
Soutien et assistance ☐ Autre ☐ [Cliquez ici pour taper du texte.](#)

SUBVENTION (art. 3)

Montant de la subvention de base :	10 016 386 \$
Montant de la subvention ICRL volet projet :	- \$
Montant de la subvention pour loyers maximaux trop bas :	- \$
Montant de la subvention pour mesures environnementales :	1 020 496 \$
Montant de la subvention pour projet de démonstration :	- \$
Montant de la subvention provenant d'un ministère ou organisme :	73 750 \$
Montant de la subvention pour prix d'acquisition du terrain élevé :	- \$
Subvention totale :	11 110 631 \$

Date de début d'engagement du BÉNÉFICIAIRE : 2026-07-01

Durée d'engagement du BÉNÉFICIAIRE (art. 10) : 35 ans

Taux de subvention : 60 %

Taux d'aide maximal (art. 6) : 60 %

Versement de la subvention :

Versement	Montant prévu	Mode de réalisation régulier
1 ^{er} versement	1 111 063 \$	10 % à la signature de la convention de réalisation et d'exploitation
2 ^e versement	4 444 252 \$	40 % au commencement des travaux de construction, sur réception de la déclaration réglementaire de l'ouverture du chantier
3 ^e versement	2 777 657 \$	25 % lorsque 50 % des travaux sont complétés, sur réception d'un certificat de paiement et de la facture afférente d'un professionnel du bâtiment
4 ^e versement	2 222 126 \$	20 % lorsque 100 % des travaux sont complétés, sur réception du certificat d'achèvement substantiel des travaux
5 ^e versement	555 531 \$	Le solde sur réception du certificat de fin de travaux et de l'état audité des coûts définitifs

La SOCIÉTÉ se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes additionnelles pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier avant d'effectuer les versements.

AUTRES INFORMATIONS

Date de fin de l'exercice financier :

Cliquez ici pour taper du texte

Mise de fonds de l'organisme :

art. 23, 24

Taux de rendement interne (TRI) :

7 %

À Québec, le 2024.05.31

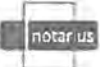
SOCIÉTÉ
Pascal Castonguay
Signé avec ConsignO Cloud (31/05/2024)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader



Par : monsieur Pascal Castonguay

À Mascouche, le 31 mai 2024

BÉNÉFICIAIRE
Sylvain Raiche
Signé avec ConsignO Cloud (31/05/2024)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader



Par : nom et titre

Par : nom et titre

PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC

CONVENTION DE RÉALISATION ET D'EXPLOITATION

Annexe 2

Exigences relatives à la visibilité

Le BÉNÉFICIAIRE doit se conformer aux directives qui sont établies par la SOCIÉTÉ relativement à la visibilité qu'il donnera au Projet en respectant les exigences suivantes :

- Aviser vingt (20) jours ouvrables à l'avance la SOCIÉTÉ, qui fera le lien avec Mascouche, de toute intention d'effectuer toute forme de communication : événement, conférence de presse, communiqué, site Web, médias sociaux, publicité, affichage, rapport de recherche, document d'information, etc.;
- Faire approuver les moyens de communication selon les exigences, les modalités et les délais d'approbation prévus par la SOCIÉTÉ, qui fera le lien avec Mascouche ;
- Offrir à la SOCIÉTÉ et à tout(e) représentant(e) qu'elle désignera ainsi qu'à tout(e) représentant(e) de Mascouche, la possibilité de participer aux activités de relations publiques et médiatiques;
- S'assurer que tous les sous-traitants engagés respectent les obligations en matière de communication et de normes de visibilité ainsi que la Charte de la langue française (RLRQ, chapitre C-11).

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage également à respecter les exigences décrites ci-dessous :

Multimédia

- Prendre des photos ou faire des vidéos qui montrent l'évolution du Projet à des moments clés (au moins cinq (5)) et les envoyer à communications@shq.gouv.qc.ca en précisant :
 - Nom et numéro de référence du Projet (PHAQ-00053);
 - Date de la captation visuelle;
 - Phase du Projet.
- Ces photos et vidéos seront libres de droits et pourront être utilisées par la SOCIÉTÉ et Mascouche sur différentes plateformes (site Web, réseaux sociaux, articles, etc.).

Reconnaissance des contributions

Apposer la signature visuelle de la SOCIÉTÉ et celle de la ville de Mascouche sur tous les outils de communication imprimés et électroniques. Si cet ajout n'est pas possible, ajouter l'une des mentions suivantes :

Avec le soutien des gouvernements du Canada et du Québec et de Mascouche.

Relations publiques et médiatiques

- **Message écrit officiel**
Proposer à la SOCIÉTÉ ainsi qu'à Mascouche la possibilité d'inclure un message officiel d'un(e) représentant(e) politique dans toutes les communications écrites (incluant les communiqués de presse), au moins vingt (20) jours ouvrables avant la date limite de livraison du matériel.
- **Annonce ou événement public**

- Inviter un(e) représentant(e) politique du gouvernement du Québec ainsi que de Mascouche à participer au moins vingt (20) jours ouvrables avant l'événement. Une fois la participation confirmée, valider les règles protocolaires à respecter et les coordonner;
- Proposer un scénario de déroulement pour approbation;
- Assurer l'accréditation média du personnel délégué par le gouvernement ainsi que de ses collaborateurs, comme les relationnistes, photographes, etc.;
- Veiller à ce que les personnes pouvant paraître dans une captation visuelle autorisent l'utilisation de leur image et prendre en charge la gestion des droits quant aux photos, vidéos et autres contenus diffusés.

PAR COURRIEL

Québec, le 15 février 2024

Monsieur Sylvain Raiche
Président
9380-0837 Québec inc. F.A.S.R.S. Raiche immobilier
103-500, montée Masson
Mascouche (Québec) J7K 2L5
sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

**Objet : Programme d'habitation abordable Québec – Lettre de sélection,
estimation préliminaire de l'aide financière et démarches requises pour
l'acceptation finale du projet
Projet « Le Sofia - phase 1 »
PHAQ-00053**

Monsieur le Président,

Tel que précisé dans la lettre du 20 décembre 2023, le projet Le Sofia - phase 1 a été sélectionné dans le deuxième appel de projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui a pris fin le 22 septembre 2023. La présente est pour vous informer des prochaines étapes de votre demande ainsi que de vous transmettre l'estimation préliminaire de la subvention de base.

Cette subvention vise à soutenir la réalisation de 59 logements dédiés aux clientèles famille, personne seule, personne âgée autonome, étudiant, personne ayant une incapacité physique, personne aux prises avec une déficience intellectuelle et personne vivant avec un trouble envahissant du développement et situés à Mascouche. Le coût total approximatif du projet est de 22 060 001 \$. Le demandeur s'engage à maintenir les loyers des logements égaux ou inférieurs aux loyers maximums pendant 35 ans.

Estimation préliminaire de la subvention de base de la SHQ

Selon les informations transmises à la SHQ et sous réserve des dispositions ci-dessous, la subvention de base estimée à 10 469 712 \$ pourrait être accordée par la SHQ pour réaliser le projet.

Ce montant ne devra toutefois pas excéder le taux d'aide maximal octroyé par la SHQ et le cumul maximal des aides financières publiques.

... 2

Subventions additionnelles

De plus, des subventions additionnelles pourraient être octroyées par la SHQ en plus de la subvention de base, selon les disponibilités budgétaires du programme. Si vous désirez vous prévaloir d'une ou des subventions additionnelles, vous devrez vous assurer du respect des critères particuliers et fournir les pièces justificatives appropriées pour analyse et estimation des montants.

Estimation préliminaire de la contribution municipale

Une contribution municipale d'une valeur d'au moins 4 187 885 \$ serait accordée par la Municipalité selon le montant préliminaire de la subvention de base de la SHQ.

Octroi de la subvention

La subvention qui pourrait être accordée est sujette à des vérifications ultérieures et le montant définitif de la subvention sera déterminé lors de l'acceptation finale du projet. Il ne pourra toutefois pas excéder un taux d'aide de 60% du coût total du projet et ni un cumul des aides financières publiques versées de 60% du coût total du projet.

À noter que le cumul d'aide du PHAQ inclut l'ensemble des aides financières publiques.

Le versement de la subvention estimée par la SHQ est conditionnel notamment au respect du programme, du cadre normatif et de la convention de réalisation et d'exploitation, à la transmission des documents à la satisfaction de la SHQ et à l'acceptation finale du projet.

La SHQ pourra annuler sa participation financière au projet si, dans les douze mois suivant la transmission de la présente lettre de sélection, le projet ne remplit pas toutes les conditions permettant au demandeur d'obtenir l'acceptation finale du projet et conclure un contrat avec l'entrepreneur en construction qui réalisera le projet pour maintenir son admissibilité au programme.

Transmission des documents

Pour obtenir l'acceptation finale du projet et ainsi signer la convention de réalisation et d'exploitation, assurez-vous de transmettre toutes les pièces justificatives au fur et à mesure du développement du projet. Les renseignements à fournir sont précisés dans le document ci-joint. Veuillez prendre note que vous devrez récupérer la dernière version de la demande d'aide financière de votre projet sur la plateforme Web de la SHQ. Vous devrez également téléverser les pièces justificatives demandées de votre projet sur cette plateforme Web.

Responsable du dossier à la Société d'habitation du Québec (SHQ)

Pour vous aider dans la démarche, votre dossier est confié à un chargé de projet à la Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables. Nous vous invitons donc à communiquer M. Mohammed Memmoud par courriel à mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca ou par téléphone au 1 800 463-4315 ou au 418-643-4035. Le numéro de suivi du projet pour les communications avec la SHQ est le PHAQ-00053.

Communications médiatiques

De plus, nous vous rappelons que l'organisation de toute cérémonie officielle ou de toute annonce publique concernant votre projet d'habitation doit être préalablement autorisée par la SHQ

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La directrice,

CATHERINE VERNAUDON

p. j. Documents à transmettre

c. c. MM. Jasmin Savard, Directeur général, Ville de Mascouche
Yohan Ohayon, 3469051 Canada inc. F.A.S.R.S AXXYS Construction
Mohammed Memmoud , Chargé de projet, Société d'habitation du Québec

De : [Brenda Lévesque](#) pour le compte de [Claude Foster](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Cc : [PHAO Pilote](#)
Objet : Lettre de M. Claude Foster - PDG - SHQ - M. Sylvain Raiche
Date : 21 décembre 2023 13:39:00
Pièces jointes : [image001.jpg](#)
[6167-LET-CFoster-SRaiche.pdf](#)

Monsieur le Président,

Au nom de M. Claude Foster, président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, je vous invite à prendre connaissance de la lettre qui vous est adressée.

Veuillez prendre note qu'aucune copie imprimée ne vous sera acheminée.

Recevez, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Brenda Lévesque pour

Claude Foster, ing.

Président-directeur général

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418-643-4035, poste 32025

Sans frais : 1 800 463-4315



PAR COURRIEL

Québec, le 20 décembre 2023

Monsieur Sylvain Raiche
Président
9380-0837 Québec inc. F.A.S.R.S. Raiche immobilier
103-500, montée Masson
Mascouche (Québec) J7K 2L5
sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

Objet : Projet Le Sofia - Phase 1
N° de formulaire - 6167

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous annoncer que votre projet a été retenu par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du deuxième appel de projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

Au cours des prochaines semaines, les modalités et conditions liées au versement d'une aide financière pour la réalisation du projet cité en objet vous seront communiquées. Il est possible que, d'ici l'acceptation finale de la SHQ, des modifications à votre projet soient requises pour se conformer au cadre normatif du PHAQ.

Au nom de la SHQ, permettez-moi de vous féliciter pour votre engagement à améliorer les conditions d'habitation des ménages de votre milieu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

CLAUDE FOSTER, ing.

Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 646-5560
www.habitation.gouv.qc.ca

De : [Geneviève Gagnon](#)
À : sylvain.raiche@raicheimmobilier.com
Cc : [Mohammed Memmoud; Alain Castonouay@bcf.ca](mailto:Mohammed.Memmoud; Alain.Castonouay@bcf.ca)
Cci : [PHAQ Pilote](#)
Objet : PHAQ-00053 Le Sophia - Acceptation finale
Date : 28 mai 2024 16:11:00
Pièces jointes : [PHAQ00053AF-LetSHQ.pdf](#)
[PHAQ00053-DAF-Dev.pdf](#)

Monsieur le Président,

Je vous invite à prendre connaissance des documents ci-joints pour le dossier en objet.

Pour toute information, veuillez contacter votre chargé de projet.

Merci de votre collaboration,

Geneviève Gagnon

Adjointe administrative

Direction de la réalisation des projets d'habitation - DRPH

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables - DRLSA

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31238

Sans frais : 1 800 463-4315



PAR COURRIEL

Québec, le 27 mai 2024

Monsieur Raiche Sylvain
Président
9490-8159 Québec inc. F.A.S.R.S.
103-500, montée Masson
Mascouche (Québec) J7K 2L5
sylvain.raiche@raicheimmobilier.com

**Objet : Programme d'habitation abordable Québec – Acceptation finale
Projet « Le Sofia »
N/Réf. PHAQ-00053**

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous confirme que la Société d'habitation du Québec (SHQ) autorise la réalisation de votre projet de 59 unités résidentielles dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec.

La SHQ s'engage à vous accorder une subvention de 11 110 631 \$ sous réserve du respect des conditions du programme.

D'ici la fin de la réalisation du projet, toute modification de clientèle, du nombre de logements ou de leur typologie, de même que tout autre changement pouvant affecter l'aide financière de la SHQ ou les loyers, devra être approuvée au préalable par la SHQ et faire l'objet d'une acceptation finale modifiée.

... 2

Toute modification apportée au projet après la fin de la réalisation devra également être approuvée au préalable par la SHQ. Un addenda ou une annexe modificative à la convention de réalisation et d'exploitation faisant état de cette modification devra alors être conclu entre les parties.

Par ailleurs, le montant du financement intérimaire à prévoir pour votre projet sera de 16 820 485 \$, en tenant compte des versements prévus de la contribution du milieu et de la subvention de la SHQ avant l'étape de la validation des loyers.

La SHQ autorisera le versement de la subvention si les conditions suivantes sont respectées par le demandeur :

- a) retourner un des deux originaux de la convention de réalisation et d'exploitation et de son annexe intitulée « Données spécifiques au projet », le tout dûment signé, daté et paraphé par les représentants autorisés ;
- b) signer et publier la garantie hypothécaire en faveur de la SHQ dans les meilleurs délais, selon les instructions que le chargé de projet de la SHQ a fait parvenir au notaire instrumentant le 2024-03-18 ;
- c) une copie de la résolution du conseil municipal de la Ville de Mascouche confirmant sa contribution financière au projet.

Ces documents devront être transmis à M. Mohammed Memmoud, chargé de projet, responsable du suivi de la réalisation de votre projet à la SHQ. Pour toute information additionnelle, je vous invite à communiquer avec ce dernier par courriel à mohammed.memmoud@shq.gouv.qc.ca ou par téléphone au 1 800 463-4315, poste 33014.

Je vous rappelle que les versements de la subvention au cours de la réalisation du projet seront effectués par la SHQ et que vous devez respecter vos obligations à cet égard, notamment à l'article 7.4 du cadre normatif du programme et à l'article 5 de votre convention de réalisation et d'exploitation. N'hésitez pas à communiquer avec votre chargé de projet afin qu'il vous accompagne dans vos démarches.

Enfin, je vous rappelle que l'organisation de toute cérémonie officielle ou de toute annonce publique concernant votre projet d'habitation doit être autorisée par la SHQ. Ainsi, conformément au « Guide pour la préparation des cérémonies officielles », il est requis d'informer la SHQ au moins six semaines avant la date prévue de l'événement et d'obtenir son approbation avant de procéder.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La vice-présidente à l'amélioration
et au développement de l'habitation,

ANNIE GRÉGOIRE, architecte

p. j. Demande d'aide financière approuvée

c. c. M^e Alain Castonguay, Notaire