Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

DAF viable

Formulaire en date du 28 janvier 2019 | Dernière mise à jour 7 septembre 2016 | Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-12-12

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2018-12-12 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☐ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main : ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2018-12-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ AccèsLogis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières : ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec)

Numéro de dossier : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50,00 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. — Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal)

Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	4,0708% [44]	3,7575%
Taux du financement intérimaire :	4,450% [45]	4,450%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	2,180% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,000%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Date : 2019-01-28

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OUI	330 013	330 013	330 013	330

	Evaluation foncière Organisme	Evaluation foncière SHQ	Evaluation marchande Organisme	Evaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$330 013** [5]	**$330 013**	**$330 013**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$330 013** [9]	**$330 013**	**$330 013**

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
1

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	2,180% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	1,180% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $

1 [24] — 49 [4] — **Total :** 24 000 $ — 24 000 $ [5]

Ajouter | Supprimer

Sommaire des typologies - Services - Loyers médians

Table de loyers médians : 01 - RMR de Gatineau

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Superficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60	Non	Oui	Non	▶ 925 $	843 $	▶ 948 $	866 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76	Non	Oui	Non	▶ 1 111 $	1 009 $	▶ 1 139 $	1 037 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	0	49	0										
Grand total	49												

+23% majoré

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités : 49 [10] — Proportion : 100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel		Org	Prévu	SHQ	
Foncier :	[18] 1,1220 $	/100$	[19] 1,2200 $	1,1220 $		/100$
Services :	[22] 130 $		[23] 6 348 $	6 348 $		
Scolaire	[25] 0,3500 $	/100$	[26] 0,1369 $	0,3500 $		/100$

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)		SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000 [8]		3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013 [12]		330 013
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 315 480 [14]		7 251 477
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0 [16]		0
Valeur marchande totale après travaux	7 315 480 [20]		7 251 477
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 315 480 [27]		7 251 477
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0 [28]		0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 12 | 18 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0	0
Droits de mutation	8 ▶	0	0	0	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	29 327	29 327	29 327	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0	0
Droits compensatoires	17			0	0
Autres - Droits et permis	20	1 600	390	1 600	390
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800	9 164 800
Infrastructures	26			0	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	4 906	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	14 571	25 000	14 571
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0	0
Équipement pour projets du volet II	39	0		0	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	9 892	9 892	9 892	9 892
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	71 000	71 000	71 000	71 000
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500	52 500	52 500	52 500
Architecte	50 ▶	234 000	234 000	234 000	234 000
Évaluateur	53 ▶	2 000	0	2 000	0
Vérificateur	56 ▶	4 500	4 500	4 500	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	4 000	4 000
Tests de capacité portante	62	37 334	37 334	37 334	37 334
Frais juridiques	65 ▶	9 176	9 716	9 176	9 716
Honoraires de l'OSD	68 ▶	306 264	306 264	306 264	306 264
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	20 892	20 892
Organisation	74 ▶	2 194	2 194	2 194	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	0	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	4 920	7 482	4 920	7 482
Assurances jusqu'à la DAI	83	11 632	17 122	11 632	17 122
Autres dépenses avant la DAI	86	0	5 000	0	5 000
TPS	89	522 413	522 068	522 413	522 068
TVQ	92	1 042 213	1 041 526	1 042 213	1 041 526
Réserve pour taxes	95	52 806	56 545	52 806	56 545
Réserve pour assurances	98 ▶	843	843	843	843
Réserve pour pertes locatives	101	27 609	28 367	27 609	28 367
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0	0
Financement intérimaire	107 ▶	309 080	425 047	309 080	425 047
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110	17 406	793	17 406	793
Imprévus sur frais variables (5%)	113	41 557	41 554	41 557	41 554
Contribution au secteur (1%)	116 ▶	126 653	129 009	126 653	129 009
Dépenses totales	118	12 594 758	12 699 883	12 594 758	12 699 883

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	261 206	261 034	261 206	261 034
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	521 107	520 763	521 107	520 763
Revenus de loyer avant DAI	127	170 000	382 311	170 000	382 311
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0	0
	133				
Revenus totaux	134	952 313	1 164 108	952 313	1 164 108
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 642 445**	**11 535 774**	**11 642 445**	**11 535 774**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	106 400	106 400
		Total privé	118 900	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		

(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 330 013	330 013	330 013
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 437 463 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]			
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		0	0 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 556 363	1 556 363 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 798 442,50 $ SHQ : 798 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 642 445 [5]	11 535 774
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	330 013
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	37 [12]	37
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 972 495 [14]	11 865 824
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 948 495 [16]	11 841 824
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	500 000 [104]	500 000
SUBVENTION TOTALE:	4 215 500 [31]	4 214 600

Ratio : L.É. / L.M.
O: 100,92% S: 95,65% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage
205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	0 [37]	0
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	118 900 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 226 350 [46]	1 226 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 226 350 [53]	1 226 350
Dépenses totales de réalisation	12 594 758 [54]	12 699 883
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	12 041 033 [57]	12 146 158

Ratio : C. Milieu
Réel : 1 556 363 $ [45]
Min : 1 107 450 $ [45a]
O: 21,08% S: 21,08% [48]
O: S:

Ratio : C. Milieu initial
O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA
O: 5,00% S: 5,00% [110]
O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	4,0708% [60]	3,7575%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 200 595 [106]	6 094 824
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 200 595 [69]	6 094 824
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 200 595 [74]	6 094 824

Ratio C : Prêt / JVM
O: 85% S: 84% [64]

Coût par mois
4,27 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 431 742 [76]	6 367 740	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,45% [80]	4,45%	4,45% [81]	4,45%
Période de financement intérimaire (en mois)	12 [82]	18	12 [83]	18
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	309 080 $ [84]	425 047 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	82 308	86 254	6	82 308	86 254
Intérêts	7	248 788	225 777	9	248 788	225 777
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	89 249	81 362	19	89 249	81 362
Taxes scolaires	124	10 015	25 380	126	10 015	25 380
Taxes de services	20	6 348	6 348	22	6 348	6 348
Taxes d'amélioration	23			25	0	0
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	2 400	37	2 400	2 400
Conciergerie	38	▶ 10 000	▶ 10 000	40	10 000	10 000
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 533	44	1 199	1 199	46	1 199	1 199
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 738	2 435	64	3 738	2 435
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	8 449	8 169	67	8 449	8 169
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III	72			71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	73	160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76	5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80			83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	21 614	21 065	86	21 614	21 065
Dépenses totales	87	**716 009**	**702 290**	89	**716 009**	**702 290**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III	95			93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94	160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98	5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102			105	0	0
Autres revenus				106	10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110			112	0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**175 664**	**175 664**	118	**175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**540 345**	**526 626**	121	**540 345**	**526 626**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	876,69 $	854,41 $	37	389 248,78	379 356,01
2CC	1 049,28 $	1 022,71 $	12	151 096,16	147 269,74
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	540 344,94	526 625,75

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet	: ACL - 07020 [1]	Étape du projet :	DA : Date d'ajustement des intérêts [2]	☐ Approuvé [3]	
Nom du projet	: Lesage [4]				
Municipalité	: Gatineau [5]		Arrondissement : 0 [6]		
Adresse principale	: 6, rue Lesage [7]	Code postal	: J8Y 4C6 [8]		
	Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [9]	Type d'intervention	: CN : Construction neuve [10]		
	Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [11]	Subvention PAMH	: ☐ [12] [14]		
	Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [13]	Unités / volet	:		
Région administrative	: 07 - Outaouais [15]				
Territoire	: Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]				
Date d'occupation	: 2018-06-01 [16b]				
Date ajust. intérêts	: 2018-12-01 [79]				

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	540 345 [17]	526 626
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	524 481 [29]	510 762
Loyer médian sans service	519 706 [31]	533 976
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	100,92% [33]	95,65%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	220 992	876,69 $	854,41 $	828,67 $	866,33 $	95,65%
2 CC	12	279 923	1 049,28 $	1 022,71 $	991,90 $	1 036,98 $	95,65%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			45 028,75 $	43 885,48 $	42 563,48 $	44 497,97 $	95,65%
Revenus annuels			540 344,94 $	526 625,75 $	510 761,75 $	533 975,64 $	N/D

BAUX

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	84,76% [40]	84,05%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	100,92% [42]	95,65%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	21,08% [44]	21,08%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	84,76% [61]	84,05%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLÉMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	118 900,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 437 463,00
Organisme	0,00 [69]	0,00
Total	**1 556 363,00** [70]	**1 556 363,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**798 442,50** [76]	**798 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 594 758	12 699 883	0	0	12 594 758	12 699 883
Revenus totaux	952 313	1 164 108	0	0	952 313	1 164 108
Total	11 642 445	11 535 774	0	0	11 642 445	11 535 774

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	550 485	536 766	0	0	550 485	536 766
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	540 345	526 626	0	0	540 345	526 626

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)		Date	Signature
Nom Galdino [80]	Prénom Maurilio [82]	12 déc.2018 [83]	

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

De : Alain Tanguay
À : "Nicolas Marceau"
Cc : Jean-Pierre Chabot; Jacques Beaudoin
Objet : RE: Rép. : Re : Projet 6 Lesage
Date : 17 avril 2019 17:35:15

Bonjour Monsieur,

Après discussion avec M. Jean Pierre Chabot, président , nous en sommes venus à la conclusion de faire confiance et d'accepter la DAI tel que vous nous le demander .

Tout en sachant que la DAI est à 94.99% et que certains chiffres sont peu fiables à notre avis.

Nous prenons en compte votre parole que la SHQ acceptera de réviser le budget à la lumière des faits plus précis qui viendront dans les prochains mois.

Notre première évaluation des dépenses depuis la fin du chantier jusqu'au 31 mars 2019 s'élève à environ 56000$, nous fournirons les pièces justificatives pourvu que la ville arrête de supposer des complots et des manigances. Le budget est de 44 391$ Il y a déjà un manque à gagner.

De plus ,ce montant n' inclut pas les taxes à percevoir par la ville ni les taxes scolaires.

À ce point , nous refusons le partage des taxes selon le barème 33/67 qui a été accepté par nous uniquement pour les dépenses courantes.

À l'origine , chaque bâtiment devait assumer ses propres taxes, comme il assume ses assurances, électricité, frais ascenseurs et tous les autres frais.....

Nous nous interrogeons sur la marge de crédit de 463 468 ? Auprès de qui ? Taux ? à quoi peut-elle servir ?? est-elle déjà utilisée ? quel est le rôle de la ville dans les déboursés de cette marge ?

Finalement, nous avons signé l'entente pour le versement de notre

contribution de 30 000 $ par année en exigeant de la ville une confirmation qu' ils ont bien les documents,

Comme vous pouvez le lire entre les lignes , nous avons peu de confiance dans les responsables de la ville .

Nous espérons que vous pourrez jouer un rôle pour diminuer les tensions et favoriser une meilleure confiance entre les parties.

Sachez que notre seul but est de favoriser le développement du logement social , selon notre mission, auprès des aînés.

Nous avons parfois la perception que la ville n'y croit pas et nous créer des embûches , par exemple en niant le besoin de logement pour les personnes aînées et en nous exigeant des études de marché.(sans fournir de financement)

Alors que tous les intervenants , soit du CISSSo ,des groupes communautaires , les démographes et les statistiques démontrent les problèmes importants qui viendront très bientôt avec le vieillissement de la population .

En espérant que le tout répond à vos attentes

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : mercredi 17 avril 2019 11:56
À : log.out@videotron.ca
Cc : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Rép. : Re : Projet 6 Lesage

Voici un résumé de notre conversation de ce matin :

-le VP de la SHQ devrait signer, d'ici demain, une demande visant à abolir une contribution de 734 647$ au FQHC;
-la Ville mandataire de Gatineau va vous acheminer une entente, à signer, concernant le versement de

votre contribution;
-en plus d'un prêt à long terme, l'organisme disposera d'une marge de crédit évaluée à 463 468$;
-selon la Ville mandataire de Gatineau, le budget de 44 391 $, au poste Imprévus sur frais variables, couvrirait les dépenses telles que l'électricité depuis la fin du chantier. Ce débours pourra être traité après la DAI, une fois que la Ville aura reçu la documentation;
-le projet de DAF de la DAI est à la limite de la viabilité (94,99%);
-le poste "Taxes foncières" estimé à 50 401$ pourrait fluctuer lorsque l'avis d'évaluation sera transmis le mois prochain (17 mai).

Nous avons convenu de nous contacter lorsque le compte de taxes sera disponible et de revoir le budget à ce moment. Le cas échéant, si le projet était en difficulté financière, la SHQ proposera à l'organisme de présenter une demande d'aide financière additionnelle à son Comité aviseur. Il est à souligner que la SHQ appuiera l'organisme pour les 35 prochaines années.

Je demeure disponible.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>
De : "LOG.OUT@VIDEOTRON.CA" <log.out@videotron.ca>
À : Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
CC : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Date : 2019-04-17 11:13
Objet : Re : Projet 6 Lesage
parfait , bien recu

Alain Tanguay

Le 17/04/19 10:51, **Nicolas Marceau** <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca> a écrit :
Monsieur Tanguay,

Est-ce la bonne adresse courriel?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR

Nom du projet : Lesage **Dossier :** ACL-07020

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		11 883 384,09 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	12 523 910,20 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur**	**(D) - (E)**	**10 492 919,65 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet**	**(A) - (F)**	**-168 682,65 $**

H Réserve hypothécaire à la DAI

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues 294 786,04 $
- Libération de la retenue sur travaux 51 000,00 $

345 786,04 $

I Marge de crédit

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Contribution du milieu à recevoir 256 650,00 $
- Remboursement de TPS 89 476,97 $
- Remboursement de TVQ 117 341,34 $

463 468,31 $

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR

Nom du projet : **Lesage** **Dossier : ACL-07020**

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		12 902 751,89 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	13 543 278,00 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur (D) - (E)**		**11 512 287,45 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet (A) - (F)**		**-1 188 050,45 $**

H Réserve hypothécaire à la DAI

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues	294 786,04 $	
- Libération de la retenue sur travaux	51 000,00 $	
		345 786,04 $

I Marge de crédit

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Contribution du milieu à recevoir	256 650,00 $	
- Remboursement de TPS	89 476,97 $	
- Remboursement de TVQ	117 341,34 $	**463 468,31 $**

Projet : ACL 7020 - Mutchmore

Calcul des superficies des espaces résidentiels et de services PAPA

Selon plans AO - Déposés le 17 octobre 2016

Espaces	N° local	Articles du *Guide de construction* janvier 2014	Normes SHQ	Superficie des espaces résidentiels (m²)	Superficie des espaces service (m²)
Salle électrique	003 et 004	3.2.11. 3)	En fonction des équipements requis		28,33
Salle mécanique	005	3.2.11. 3)			35,02
Local entreposage équipement	n.a.	3.2.11. 2)	20 m²		0,00
Déchets/recyclage	112	3.2.3. 3) et 3.2.10. 10)	n.a.		20,00
Toilettes	109 et 110	3.2.10. 13)	3 toilettes/sexe		26,44
Buanderie communautaire	104	3.2.10. 8)	n.a.		10,63
Vestibule (entrée principale)	101	3.2.10. 4)	min. 1,5m x 2,1m		6,64
Vestibule (entrée secondaire)	113	n.a.	n.a.		6,97
Accueil/Attente	102	3.2.10. 16) et 17)	n.a.		1,35
Entretien/recyclage (étages)	202 et +	3.2.11. 1)	2 m²/étage = 10 m²		33,49
Bureaux	105	3.2.10. 17)	10 m²		10,46
Salle polyvalente	103	3.2.10. 16)	15 m²		15,91
Salle communautaire et salle à manger pour 98 occup.	106	3.2.10. 11)	117,60		200,65
	107	3.2.10. 14)	117,60		
Total			235,20		
Cuisine	108	3.2.10. 15)	En fonction des besoins		66,64
Corridor rdc	102	3.2.10. 7)	n.a.		78,55
corridor étages	201 et +				433,90
Rangement ext. locataires	sous-sol	3.2.3. 1)	15 m²		20,15
rangement int. locataires	étages 2 à 6	n.a.	n.a.		18,82
Rangement ext. Organisme + entretient rez-de-chaussée	111	3.2.3. 2) et 3.2.11. 1)	15 m² + 6 m² = 21 m²		22,13
Total				**5421,32**	**1036,08**

Nombre de logements 1 chambre: 37, nombre de logements 2 chambres: 12 ; total de logements: 49
Nombre d'occupants selon l'article 3.2.10. 3): 98 occupants

Superficies résidentielles **19%**

					m2
Passerelle					176,60
Terrasse sur la toiture	ext. et toit	3.2.4. 3)	> 25 logements : 35 m²		332,19

Superficies non résidentielles **508,79 m2**

Préparé par : Sabrina Painchaud - Ville de Gatineau nov. 2016

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : ACL 7020 - DAF viable
Date : 28 janvier 2019 10:54:25
Pièces jointes : 8195957397@gatineau.ca_20190128_102504.pdf

Tel que convenu, nous avons besoins pour viabiliser :

* de majorer les loyers médians de 30 % ou
* de trouver 500 000 $ (voir entrée «comité aviseur») pour effacer les 50 000 $ de l'organisme en exploitation

Maurilio Galdino

-----Message d'origine-----
De : Télécopieur - Urbanisme (Maison du citoyen) - (819) 595-7397 De la part de 8195957397@
Envoyé : 28 janvier 2019 10:25
À : Galdino, Maurilio
Objet : Image numérisée de IMP_113_83

Répondre à: 8195957397@gatineau.ca <8195957397@gatineau.ca> Nom du périphérique: IMP_113_83 Modèle de périphérique: MX-7040N
Emplacement: 25 rue Laurier Section Urbanisme

Format de fichier: PDF (Compression moyenne)
Résolution: 200dpi x 200dpi

Le fichier joint est une image numérisée au format PDF.
Utilisez Acrobat(R)Reader(R) ou Adobe(R)Reader(R) d'Adobe Systems Incorporated pour visualiser le document.
Il est possible de télécharger Adobe(R)Reader(R) de l'adresse suivante:
Adobe, le logo Adobe, Acrobat, le logo Adobe PDF et Reader sont des marques déposées ou des marques commerciales d'Adobe Systems Incorporated aux Etas-Unis et dans les autres pays.

http://www.adobe.com/

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

DAF viable

Formulaire en date du 28 janvier 2019 | Dernière mise à jour 7 septembre 2016 | Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-12-12

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2018-12-12 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☐ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main : ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2018-12-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ AccèsLogis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières : ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec)

Numéro de dossier : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50,00 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. — Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal)

Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	4,0708% [44]	3,7575%
Taux du financement intérimaire :	4,450% [45]	4,450%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	2,180% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,000%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Date : 2019-01-28

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OUI	330 013	330 013	330 013	330

	Evaluation foncière Organisme	Evaluation foncière SHQ	Evaluation marchande Organisme	Evaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$330 013** [5]	**$330 013**	**$330 013**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$330 013** [9]	**$330 013**	**$330 013**

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
1

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	2,180% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	1,180% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $

1 [24] — 49 [4] — **Total :** 24 000 $ — 24 000 $ [5]

Ajouter | Supprimer

Sommaire des typologies - Services - Loyers médians

Table de loyers médians : 01 - RMR de Gatineau

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Superficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60	Non	Oui	Non	▶ 925 $	843 $	▶ 948 $	866 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76	Non	Oui	Non	▶ 1 111 $	1 009 $	▶ 1 139 $	1 037 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	0	49	0										
Grand total	49												

+23% majoré

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités : 49 [10] — Proportion : 100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel		Org	Prévu	SHQ	
Foncier :	[18] 1,1220 $	/100$	[19] 1,2200 $	1,1220 $		/100$
Services :	[22] 130 $		[23] 6 348 $	6 348 $		
Scolaire	[25] 0,3500 $	/100$	[26] 0,1369 $	0,3500 $		/100$

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)		SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000 [8]		3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013 [12]		330 013
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 315 480 [14]		7 251 477
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0 [16]		0
Valeur marchande totale après travaux	7 315 480 [20]		7 251 477
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 315 480 [27]		7 251 477
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0 [28]		0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 12 | 18 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0	0
Droits de mutation	8 ▶	0	0	0	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	29 327	29 327	29 327	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0	0
Droits compensatoires	17			0	0
Autres - Droits et permis	20	1 600	390	1 600	390
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800	9 164 800
Infrastructures	26			0	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	4 906	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	14 571	25 000	14 571
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0	0
Équipement pour projets du volet II	39	0		0	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	9 892	9 892	9 892	9 892
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	71 000	71 000	71 000	71 000
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500	52 500	52 500	52 500
Architecte	50 ▶	234 000	234 000	234 000	234 000
Évaluateur	53 ▶	2 000	0	2 000	0
Vérificateur	56 ▶	4 500	4 500	4 500	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	4 000	4 000
Tests de capacité portante	62	37 334	37 334	37 334	37 334
Frais juridiques	65 ▶	9 176	9 716	9 176	9 716
Honoraires de l'OSD	68 ▶	306 264	306 264	306 264	306 264
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	20 892	20 892
Organisation	74 ▶	2 194	2 194	2 194	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	0	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	4 920	7 482	4 920	7 482
Assurances jusqu'à la DAI	83	11 632	17 122	11 632	17 122
Autres dépenses avant la DAI	86	0	5 000	0	5 000
TPS	89	522 413	522 068	522 413	522 068
TVQ	92	1 042 213	1 041 526	1 042 213	1 041 526
Réserve pour taxes	95	52 806	56 545	52 806	56 545
Réserve pour assurances	98 ▶	843	843	843	843
Réserve pour pertes locatives	101	27 609	28 367	27 609	28 367
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0	0
Financement intérimaire	107 ▶	309 080	425 047	309 080	425 047
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110	17 406	793	17 406	793
Imprévus sur frais variables (5%)	113	41 557	41 554	41 557	41 554
Contribution au secteur (1%)	116 ▶	126 653	129 009	126 653	129 009
Dépenses totales	118	12 594 758	12 699 883	12 594 758	12 699 883

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	261 206	261 034	261 206	261 034
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	521 107	520 763	521 107	520 763
Revenus de loyer avant DAI	127	170 000	382 311	170 000	382 311
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0	0
	133				
Revenus totaux	134	952 313	1 164 108	952 313	1 164 108
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 642 445**	**11 535 774**	**11 642 445**	**11 535 774**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	106 400	106 400
		Total privé	118 900	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		

(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 330 013	330 013	330 013
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 437 463 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]			
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		0	0 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 556 363	1 556 363 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 798 442,50 $ SHQ : 798 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 642 445 [5]	11 535 774
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	330 013
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	37 [12]	37
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 972 495 [14]	11 865 824
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 948 495 [16]	11 841 824
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	500 000 [104]	500 000
SUBVENTION TOTALE:	4 215 500 [31]	4 214 600

Ratio : L.É. / L.M.
O: 100,92% S: 95,65% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage
205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	0 [37]	0
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	118 900 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 226 350 [46]	1 226 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 226 350 [53]	1 226 350
Dépenses totales de réalisation	12 594 758 [54]	12 699 883
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	12 041 033 [57]	12 146 158

Ratio : C. Milieu
Réel : 1 556 363 $ [45]
Min : 1 107 450 $ [45a]
O: 21,08% S: 21,08% [48]
O: S:

Ratio : C. Milieu initial
O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA
O: 5,00% S: 5,00% [110]
O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	4,0708% [60]	3,7575%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 200 595 [106]	6 094 824
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 200 595 [69]	6 094 824
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 200 595 [74]	6 094 824

Ratio C : Prêt / JVM
O: 85% S: 84% [64]

Coût par mois
4,27 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 431 742 [76]	6 367 740	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,45% [80]	4,45%	4,45% [81]	4,45%
Période de financement intérimaire (en mois)	12 [82]	18	12 [83]	18
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	309 080 $ [84]	425 047 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	82 308	86 254	6	82 308	86 254
Intérêts	7	248 788	225 777	9	248 788	225 777
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	89 249	81 362	19	89 249	81 362
Taxes scolaires	124	10 015	25 380	126	10 015	25 380
Taxes de services	20	6 348	6 348	22	6 348	6 348
Taxes d'amélioration	23			25	0	0
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	2 400	37	2 400	2 400
Conciergerie	38	▶ 10 000	▶ 10 000	40	10 000	10 000
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 533	44	1 199	1 199	46	1 199	1 199
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 738	2 435	64	3 738	2 435
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	8 449	8 169	67	8 449	8 169
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III	72			71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	73	160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76	5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80			83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	21 614	21 065	86	21 614	21 065
Dépenses totales	87	**716 009**	**702 290**	89	**716 009**	**702 290**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III	95			93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94	160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98	5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102			105	0	0
Autres revenus				106	10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110			112	0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**175 664**	**175 664**	118	**175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**540 345**	**526 626**	121	**540 345**	**526 626**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	876,69 $	854,41 $	37	389 248,78	379 356,01
2CC	1 049,28 $	1 022,71 $	12	151 096,16	147 269,74
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	540 344,94	526 625,75

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00A

Formulaire en date du 28 janvier 2019

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-12-12

Numéro du projet	: ACL - 07020 [1]	Étape du projet :	DA : Date d'ajustement des intérêts [2]	☐ Approuvé [3]	
Nom du projet	: Lesage [4]				
Municipalité	: Gatineau [5]		Arrondissement : 0 [6]		
Adresse principale	: 6, rue Lesage [7]	Code postal	: J8Y 4C6 [8]		
	Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [9]	Type d'intervention	: CN : Construction neuve [10]		
	Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [11]	Subvention PAMH	: ☐ [12] [14]		
	Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [13]	Unités / volet	:		
Région administrative	: 07 - Outaouais [15]				
Territoire	: Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]				
Date d'occupation	: 2018-06-01 [16b]				
Date ajust. intérêts	: 2018-12-01 [79]				

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	540 345 [17]	526 626
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	524 481 [29]	510 762
Loyer médian sans service	519 706 [31]	533 976
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	100,92% [33]	95,65%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	220 992	876,69 $	854,41 $	828,67 $	866,33 $	95,65%
2 CC	12	279 923	1 049,28 $	1 022,71 $	991,90 $	1 036,98 $	95,65%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			45 028,75 $	43 885,48 $	42 563,48 $	44 497,97 $	95,65%
Revenus annuels			540 344,94 $	526 625,75 $	510 761,75 $	533 975,64 $	N/D

BAUX

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	84,76% [40]	84,05%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	100,92% [42]	95,65%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	21,08% [44]	21,08%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	84,76% [61]	84,05%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLÉMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	118 900,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 437 463,00
Organisme	0,00 [69]	0,00
Total	**1 556 363,00** [70]	**1 556 363,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**798 442,50** [76]	**798 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 594 758	12 699 883	0	0	12 594 758	12 699 883
Revenus totaux	952 313	1 164 108	0	0	952 313	1 164 108
Total	11 642 445	11 535 774	0	0	11 642 445	11 535 774

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	550 485	536 766	0	0	550 485	536 766
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	540 345	526 626	0	0	540 345	526 626

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)		Date	Signature
Nom Galdino [80]	Prénom Maurilio [82]	12 déc.2018 [83]	

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

De :	Galdino, Maurilio
À :	Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc :	sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet :	ACL 7020 - DAI - Lesage
Date :	4 avril 2019 10:43:53
Pièces jointes :	ACL07020DA-LettreVille et instruction au prêteur.pdf ACL07020DA.PDF ACL 7020 - débours # 23.pdf
Importance :	Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR

Nom du projet : **Lesage** **Dossier : ACL-07020**

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		11 883 384,09 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	12 523 910,20 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur (D) - (E)**		**10 492 919,65 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet (A) - (F)**		**-168 682,65 $**

H Réserve hypothécaire à la DAI

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues	294 786,04 $
- Libération de la retenue sur travaux	51 000,00 $

345 786,04 $

I Marge de crédit

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Contribution du milieu à recevoir	256 650,00 $	
- Remboursement de TPS	89 476,97 $	
- Remboursement de TVQ	117 341,34 $	**463 468,31 $**

AccèsLogis Québec

DA : Date d'ajustement des intérêts

version 1.08

Projet	No : ACL-07020	Programmation : 2014
Conforme à la LCEE	: Oui	Clé en main : Non
Type	: CN : Construction neuve	
Nom	: Lesage	
Adresse	: 6, rue Lesage	
Municipalité	: Gatineau	
Code postal	: J8Y 4C6	

Organisme	
Type	: OBNL
Nom	: Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	: 49, rue Mutchmore
Municipalité	: Gatineau
Code postal	: J8Y 3T5

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	12 309 747 $
Coût de réalisation résidentiel	11 700 587 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 324 237 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	6 609 637 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	609 120 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 716 570 $**
Organisme	
Argent	150 000 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**150 000 $**

Total - Contributions du milieu	**1 985 470 $**

Autres participations			
PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants			
Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	NMU		

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019 — Dernière mise à jour 23 août 2016 — Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-12-12

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2019-04-03 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☑ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main: ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2019-04-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ Accès Logis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec) *Numéro de dossier* : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal) Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	3,7575% [44]	3,4218%
Taux du financement intérimaire :	4,450% [45]	4,450%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	1,850% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,250%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OU:	330 013	609 120	330 013	609

	Evaluation foncière Organisme	Evaluation foncière SHQ	Evaluation marchande Organisme	Evaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$609 120** [5]	**$330 013**	**$609 120**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$609 120** [9]	**$330 013**	**$609 120**

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
2

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	1,850% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	0,850% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $
1 [24]		49 [4]					**Total :**		24 000 $	24 000 $ [5]

Sommaire des typologies - Services - Loy

Table de loyers médians :

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Super-ficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60				▶ 948 $	866 $	▶ 925 $	843 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76				▶ 1 139 $	1 037 $	▶ 1 111 $	1 009 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	**0**	**49**	**0**										
Grand total		**49**											

Rapport

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités	Proportion
49 [10]	100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel	Org	Prévu	SHQ
Foncier :	[18] 1,1441 $ /100$	[19] 1,2200 $	1,1441 $ /100$	
Services :	[22] 126 $	[23] 6 348 $	6 196 $	
Scolaire	[25] 0,3500 $ /100$	[26] 0,3500 $	0,3500 $ /100$	

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)		SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000	[8]	3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013	[12]	609 120
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 258 775	[14]	7 629 472
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0	[16]	0
Valeur marchande totale après travaux	7 258 775	[20]	7 629 472
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 258 775	[27]	▶ 4 405 269
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0	[28]	0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 18 | 21 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0 [7]	0
Droits de mutation	8 ▶	0 ▶	0	0 [10]	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	29 327	29 327	29 327 [13]	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0 [16]	0
Droits compensatoires	17			0 [19]	0
Autres - Droits et permis	20	390	390	390 [22]	390
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800 [25]	9 164 800
Infrastructures	26			0 [28]	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240 [32]	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0 [149]	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	4 906 [34]	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	14 571	25 000 [36]	14 571
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0 [38]	0
Équipement pour projets du volet II	39			0 [40]	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0 [43]	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	10 192 ▶	9 892	10 192 [46]	9 892
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	74 940 ▶	74 940	74 940 [142]	74 940
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500 ▶	52 500	52 500 [145]	52 500
Architecte	50 ▶	276 120 ▶	276 120	276 120 [52]	276 120
Évaluateur	53 ▶	0 ▶	0	0 [55]	0
Vérificateur	56 ▶	4 500 ▶	4 500	4 500 [58]	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	4 000 [61]	4 000
Tests de capacité portante	62	37 334	37 334	37 334 [64]	37 334
Frais juridiques	65 ▶	12 216 ▶	12 216	12 216 [67]	12 216
Honoraires de l'OSD	68 ▶	306 264 ▶	306 264	306 264 [70]	306 264
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	20 892 [73]	20 892
Organisation	74 ▶	2 194 ▶	2 194	2 194 [76]	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	0 [79]	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	7 381 ▶	8 849	7 381 [82]	8 849
Assurances jusqu'à la DAI	83	17 122 ▶	19 866	17 122 [85]	19 866
Autres dépenses avant la DAI	86	0	8 850	0 [88]	8 850
TPS	89	524 918	524 830	524 918 [91]	524 830
TVQ	92	1 047 212	1 047 036	1 047 212 [94]	1 047 036
Réserve pour taxes	95 ▶	0	36 008	0 [97]	36 008
Réserve pour assurances	98 ▶	843	1 810	843 [100]	1 810
Réserve pour pertes locatives	101	28 367	27 609	28 367 [103]	27 609
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0 [106]	0
Financement intérimaire	107 ▶	432 426 ▶	475 936	432 426 [109]	475 936
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110 ▶	793	17 487	793 [112]	17 487
Imprévus sur frais variables (5%)	113	44 264	44 381	44 264 [115]	44 381
Contribution au secteur (1%)	116	129 172	132 949	129 172 [117]	132 949
Dépenses totales	118	12 716 312	12 818 696	12 716 312 [120]	12 818 696

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	262 459	262 415	262 459 [123]	262 415
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	523 606	523 518	523 606 [126]	523 518
Revenus de loyer avant DAI	127	382 311	332 176	382 311 [129]	332 176
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0 [132]	0
	133				
Revenus totaux	134	1 168 376	1 118 109	1 168 376 [136]	1 118 109
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 547 937**	**11 700 587**	**11 547 937** [139]	**11 700 587**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	97 445	106 400
		Total privé	109 945	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 609 120	330 013	609 120
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 716 570 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]		150 000	150 000
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		150 000	150 000 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 697 408	1 985 470 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 723 442,50 $ SHQ : 723 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 547 937 [5]	11 700 587
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	609 120
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	40 [12]	40
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 877 990 [14]	12 309 747
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 853 990 [16]	12 285 747
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	0 [104]	
SUBVENTION TOTALE:	3 715 500 [31]	3 714 600

Ratio : L.É. / L.M. — O: 101,75% S: 94,99% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage — 205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	150 000 [37]	150 000
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	109 945 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 367 395 [46]	1 376 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 367 395 [53]	1 376 350
Dépenses totales de réalisation	12 716 312 [54]	12 818 696
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	12 162 587 [57]	12 264 971

Ratio : C. Milieu — Réel : 1 985 470 $ [45] — Min : 1 107 450 $ [45a] — O: 22,99% S: 26,89% [48] — O: S:

Ratio : C. Milieu initial — O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA — O: 5,00% S: 5,00% [110] — O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	3,7575% [60]	3,4218%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 465 042 [106]	6 609 637
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 465 042 [69]	6 609 637
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 465 042 [74]	6 609 637

Ratio C : Prêt / JVM — O: 89% S: 87% [64]

Coût par mois — 4,07 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 375 037 [76]	6 466 627	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,45% [80]	4,45%	4,45% [81]	4,45%
Période de financement intérimaire (en mois)	18 [82]	21	18 [83]	21
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	432 426 $ [84]	475 936 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	91 493	100 095	6	91 493	100 095
Intérêts	7	239 491	223 024	9	239 491	223 024
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	88 557	50 401	19	88 557	50 401
Taxes scolaires	124	25 406	15 418	126	25 406	15 418
Taxes de services	20	6 348	6 196	22	6 348	6 196
Taxes d'amélioration	23		2 885	25	0	2 885
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	▶ 7 000	37	2 400	7 000
Conciergerie	38	▶ 10 000	12 250	40	10 000	12 250
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 2 000	44	4 500	4 500	46	4 500	4 500
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 738	2 435	64	3 738	2 435
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	8 666	8 696	67	8 666	8 696
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III				71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	72	73 160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76	77 5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80	81		83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	22 368	20 381	86	22 368	20 381
Dépenses totales	87	**734 868**	**685 180**	89	**734 868**	**685 180**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III				93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94	95 160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98	99 5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102	103		105	0	0
Autres revenus				106	10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110			112	0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**175 664**	**175 664**	118	**175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**559 204**	**509 516**	121	**559 204**	**509 516**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	907,26 $	826,67 $	37	402 823,94	367 040,60
2CC	1 085,97 $	989,41 $	12	156 380,22	142 475,53
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	559 204,16	509 516,13

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] — Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4]

Municipalité : Gatineau [5] — Arrondissement : 0 [6]

Adresse principale : 6, rue Lesage [7] — Code postal : J8Y 4C6 [8]

Municipalité participante : OUI NON [9] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [10]

Moins de 2000 habitants : OUI NON [11] — Subvention PAMH : [12] [14]

Territoire de Fédération : OUI NON [13]

Région administrative : 07 - Outaouais [15]

Territoire : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]

Date d'occupation : 2018-06-01 [16b]

Date ajust. intérêts : 2019-04-01 [79]

Unités / volet :

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	559 204 [17]	509 516
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	543 340 [29]	493 652
Loyer médian sans service	533 976 [31]	519 706
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	101,75% [33]	94,99%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	224 149	907,26 $	826,67 $	800,93 $	843,20 $	94,99%
2 CC	12	283 922	1 085,97 $	989,41 $	958,61 $	1 009,20 $	94,99%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			46 600,35 $	42 459,68 $	41 137,68 $	43 308,80 $	94,99%
Revenus annuels			559 204,16 $	509 516,13 $	493 652,13 $	519 705,60 $	N/D

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [40]	86,63%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	101,75% [42]	94,99%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	22,99% [44]	26,89%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [61]	86,63%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLEMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	109 945,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 716 570,00
Organisme	150 000,00 [69]	150 000,00
Total	**1 697 408,00** [70]	**1 985 470,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**723 442,50** [76]	**723 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 716 312	12 818 696	0	0	12 716 312	12 818 696
Revenus totaux	1 168 376	1 118 109	0	0	1 168 376	1 118 109
Total	11 547 937	11 700 587	0	0	11 547 937	11 700 587

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	569 344	519 656	0	0	569 344	519 656
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	559 204	509 516	0	0	559 204	509 516

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire) — Date — Signature

Nom : Galdino [80] — Prénom : Maurilio [82] — Date : [84] — Signature : Maurilio Galdino

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

Gestion des débours v9.02

Sommaire des déboursés

	No. projet : 07020				Débours No. :		**23**
	Nom projet : Lesage				Engagement :		**D.A.I.**
	Organisme : Logements de l'Outaouais inc.				Date :		**2019-04-03**
		PRÉSENTE		AUTORISATIONS			BUDGET DE
		DEMANDE	AUTORISATION	ANTERIEURES	CUMULATIVES	SOLDE	RÉALISATION
1100	Acquisition (déboursé réel)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1110	Droits de mutation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1120	Travaux	0,00	0,00	9 164 800,00	9 164 800,00	0,00	9 164 800,00
1130	Imprévus sur travaux	0,00	0,00	439 742,77	439 742,77	18 497,23	458 240,00
1140	Infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1150	Financement intérimaire	432 426,00	475 936,37	0,00	475 936,37	0,00	475 936,37
1160	Arpenteur-géomètre	0,00	0,00	9 891,75	9 891,75	0,00	9 891,75
1170	Analyse environnementale	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	0,00	4 000,00
1180	Tests de capacité portante	0,00	0,00	37 333,98	37 333,98	(0,00)	37 333,98
1190	Frais juridiques	0,00	0,00	9 715,95	9 715,95	2 500,05	12 216,00
1201	Ingénieur-Structure	3 939,65	3 939,65	68 825,00	72 764,65	2 175,35	74 940,00
1202	Ingénieur-Mécanique/électricité	0,00	0,00	50 897,25	50 897,25	1 602,75	52 500,00
1210	Architecte	0,00	0,00	231 320,00	231 320,00	44 800,00	276 120,00
1220	Évaluateur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1230	Vérificateur	0,00	0,00	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00
1240	Honoraires de l'OSD	33 939,11	15 000,00	257 010,74	272 010,74	34 253,04	306 263,78
1250	Frais professionnels divers	0,00	0,00	20 892,29	20 892,29	0,00	20 892,29
1260	Organisation	0,00	0,00	2 193,85	2 193,85	(0,00)	2 193,85
1270	Relocalisation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1280	Contribution au secteur (1%)	129 625,00	132 949,00	0,00	132 949,00	0,00	132 949,00
1291	Salle de lavage (Laveuse, sécheuse,...)	0,00	0,00	4 906,00	4 906,00	0,00	4 906,00
1292	Mobilier salle communautaire et cuisine	0,00	0,00	14 571,00	14 571,00	0,00	14 571,00
1293	Mobilier - clientèle spéciale (chambres)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1294	Équipement pour projets du volet II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1295	Autres (1295)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1301	Permis de construction	0,00	0,00	29 327,36	29 327,36	(0,36)	29 327,00
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1303	Droits compensatoires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1304	Autres	0,00	0,00	390,00	390,00	0,00	390,00
1310	Taxes jusqu'à la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	8 849,00	8 849,00
1320	Assurances jusqu'a la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	19 866,00	19 866,00
1330	Autres dépenses avant la DAI	8 850,05	8 850,05	0,00	8 850,05	(0,05)	8 850,00
1340	TPS	2 336,44	1 389,48	513 212,71	514 602,19	10 227,77	524 829,96
1350	TVQ	4 350,74	2 461,56	1 023 560,01	1 026 021,57	21 014,20	1 047 035,77
1360	Réserve pour taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	36 007,59	36 007,59
1370	Réserve pour assurances	0,00	0,00	0,00	0,00	1 810,00	1 810,00
1380	Réserve pour pertes locatives	0,00	0,00	0,00	0,00	27 609,36	27 609,36
1390	Réserve capitalisée de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1400	Intérets sur remboursement TPS/TVQ	0,00	0,00	793,42	793,42	16 693,59	17 487,01
1410	Imprévus sur frais variable 5%	0,00	0,00	0,00	0,00	44 380,53	44 380,53
1450	Travaux d'adaptation hors contrat (ent. gén.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DÉPENSES RECONNUES	615 466,99	640 526,11	11 883 384,09	12 523 910,20	294 786,04	12 818 696,24
	TAXES DE FOURNITURE À SOI-MÊME						
1510	TPS payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	398 228,11	398 228,11		
1520	TVQ payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	672 139,69	672 139,69		
	GRAND TOTAL DÉPENSES	615 466,99	640 526,11	12 953 751,89	13 594 278,00		
	RETENUES SUR TRAVAUX						
1500	Libération retenue	0,00	0,00	909 454,30	909 454,30		
1540	Retenues sur travaux	0,00	0,00	960 454,30	960 454,30		
	SOUS TOTAL	0,00	0,00	(51 000,00)	(51 000,00)		
	REVENUS DE RÉALISATION						
2100	Ristourne sur TPS	0,00	0,00	172 938,01	172 938,01	89 476,97	262 414,98
2110	Ristourne sur TVQ	0,00	0,00	406 176,54	406 176,54	117 341,34	523 517,88
2120	Revenus de loyers avant la DAI	382 311,00	204 739,00	127 437,00	332 176,00	0,00	332 176,00
2130	Autres revenus avant DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	0,00	0,00	0,00	0,00		
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	0,00	0,00	0,00	0,00		
4110	Contribution et aides complémentaires	0,00	0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
	TOTAL DE REVENUS	382 311,00	204 739,00	1 826 251,55	2 030 990,55	463 468,31	2 494 458,86
	COUTS DE RÉALISATION						11 700 587,38
	DÉBOURSÉ AUTORISÉ	615 466,99	640 526,11	12 902 751,89	13 543 278,00		
	Avance de prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ENGAGEMENT CONDITIONNEL						
3100	Prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
	ENGAGEMENT DÉFINITIF						
3500	Prêt intérimaire		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00		
	FINANCEMENT À LA DAI						
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
4100	Prêt (Subvention SHQ)					3 714 600,00	3 714 600,00
4110	Contribution et aides complémentaires		0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
4120	Prêt remboursé par l'organisme					6 609 637,00	6 609 637,00
	Revenus de réalisation		204 739,00				1 118 108,86
	TOTAL		435 787,11				12 818 695,86
*	Avenants négatifs à la signature du contrat			0,00	0,00		

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : 07020
Nom projet : Lesage
No. débours : 23

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue
1201	2018-01-23	21800625	CIMA	Expertise terrasse	1 539,65		1 539,65	76,98	153,58	1 770,21	0,00	0,00%
1201	2017-09-12	21708743	CIMA	Av. Compensatoire sanitaire	2 400,00		2 400,00	120,00	239,40	2 759,40	0,00	0,00%
1240	2018-09-28	110	Loge Action Outaouais	DAI et chantier	33 939,11	*	15 000,00	750,00	1 496,25	17 246,25	0,00	0,00%
1150	2019-02-19	2019-02-19	Banque Nationale	Intérêts	432 426,00	*	475 936,37	0,00	0,00	475 936,37	0,00	0,00%
2120	2019-01-31	Loyer	Logement Outaouais	Loyer avant DAI (estimé)	382 311,00	*	204 739,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1280	2019-04-03	07020-190403	SHQ	Contribution du Secteur	129 625,00	*	132 949,00	0,00	0,00	132 949,00	0,00	0,00%
1330	2018-07-05	161500	Wood Wyant	Récureuse à plancher	8 850,05		8 850,05	442,50	572,33	9 864,88	0,00	0,00%

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : 07020
Nom projet : Lesage
No. débours : 23

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue

De :	Galdino, Maurilio
À :	Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc :	sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet :	ACL 7020 - DAI - Lesage
Date :	4 avril 2019 10:43:53
Pièces jointes :	ACL07020DA-LettreVille et instruction au prêteur.pdf ACL07020DA.PDF ACL 7020 - débours # 23.pdf
Importance :	Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR

Nom du projet : **Lesage** **Dossier : ACL-07020**

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		11 883 384,09 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	12 523 910,20 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur (D) - (E)**		**10 492 919,65 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet (A) - (F)**		**-168 682,65 $**

H Réserve hypothécaire à la DAI

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues	294 786,04 $
- Libération de la retenue sur travaux	51 000,00 $

345 786,04 $

I Marge de crédit

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Contribution du milieu à recevoir	256 650,00 $	
- Remboursement de TPS	89 476,97 $	
- Remboursement de TVQ	117 341,34 $	**463 468,31 $**

AccèsLogis Québec

DA : Date d'ajustement des intérêts

version 1.08

Projet	No : ACL-07020	Programmation : 2014
Conforme à la LCEE	: Oui	Clé en main : Non
Type	: CN : Construction neuve	
Nom	: Lesage	
Adresse	: 6, rue Lesage	
Municipalité	: Gatineau	
Code postal	: J8Y 4C6	

Organisme	
Type	: OBNL
Nom	: Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	: 49, rue Mutchmore
Municipalité	: Gatineau
Code postal	: J8Y 3T5

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	12 309 747 $
Coût de réalisation résidentiel	11 700 587 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 324 237 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	6 609 637 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	609 120 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 716 570 $**
Organisme	
Argent	150 000 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**150 000 $**

Total - Contributions du milieu	**1 985 470 $**

Autres participations			
PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants			
Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	NMU		

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019 — Dernière mise à jour 23 août 2016 — Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-12-12

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2019-04-03 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☑ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main: ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2019-04-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ Accès Logis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec) *Numéro de dossier* : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal) Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	3,7575% [44]	3,4218%
Taux du financement intérimaire :	4,450% [45]	4,450%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	1,850% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,250%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OU:	330 013	609 120	330 013	609

	Evaluation foncière Organisme	Evaluation foncière SHQ	Evaluation marchande Organisme	Evaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$609 120** [5]	**$330 013**	**$609 120**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$609 120** [9]	**$330 013**	**$609 120**

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
2

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	1,850% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	0,850% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $
1 [24]		49 [4]					**Total :**		24 000 $	24 000 $ [5]

Sommaire des typologies - Services - Loy

Table de loyers médians :

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Super-ficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60				▶ 948 $	866 $	▶ 925 $	843 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76				▶ 1 139 $	1 037 $	▶ 1 111 $	1 009 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	**0**	**49**	**0**										
Grand total		**49**											

Rapport

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités	Proportion
49 [10]	100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel	Org	Prévu	SHQ
Foncier :	[18] 1,1441 $ /100$	[19] 1,2200 $	1,1441 $ /100$	
Services :	[22] 126 $	[23] 6 348 $	6 196 $	
Scolaire	[25] 0,3500 $ /100$	[26] 0,3500 $	0,3500 $ /100$	

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)		SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000	[8]	3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013	[12]	609 120
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 258 775	[14]	7 629 472
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0	[16]	0
Valeur marchande totale après travaux	7 258 775	[20]	7 629 472
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 258 775	[27]	▶ 4 405 269
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0	[28]	0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 18 | 21 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0 [7]	0
Droits de mutation	8 ▶	0 ▶	0	0 [10]	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	29 327	29 327	29 327 [13]	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0 [16]	0
Droits compensatoires	17			0 [19]	0
Autres - Droits et permis	20	390	390	390 [22]	390
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800 [25]	9 164 800
Infrastructures	26			0 [28]	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240 [32]	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0 [149]	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	4 906 [34]	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	14 571	25 000 [36]	14 571
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0 [38]	0
Équipement pour projets du volet II	39			0 [40]	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0 [43]	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	10 192 ▶	9 892	10 192 [46]	9 892
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	74 940 ▶	74 940	74 940 [142]	74 940
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500 ▶	52 500	52 500 [145]	52 500
Architecte	50 ▶	276 120 ▶	276 120	276 120 [52]	276 120
Évaluateur	53 ▶	0 ▶	0	0 [55]	0
Vérificateur	56 ▶	4 500 ▶	4 500	4 500 [58]	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	4 000 [61]	4 000
Tests de capacité portante	62	37 334	37 334	37 334 [64]	37 334
Frais juridiques	65 ▶	12 216 ▶	12 216	12 216 [67]	12 216
Honoraires de l'OSD	68 ▶	306 264 ▶	306 264	306 264 [70]	306 264
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	20 892 [73]	20 892
Organisation	74 ▶	2 194 ▶	2 194	2 194 [76]	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	0 [79]	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	7 381 ▶	8 849	7 381 [82]	8 849
Assurances jusqu'à la DAI	83	17 122 ▶	19 866	17 122 [85]	19 866
Autres dépenses avant la DAI	86	0	8 850	0 [88]	8 850
TPS	89	524 918	524 830	524 918 [91]	524 830
TVQ	92	1 047 212	1 047 036	1 047 212 [94]	1 047 036
Réserve pour taxes	95 ▶	0	36 008	0 [97]	36 008
Réserve pour assurances	98 ▶	843	1 810	843 [100]	1 810
Réserve pour pertes locatives	101	28 367	27 609	28 367 [103]	27 609
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0 [106]	0
Financement intérimaire	107 ▶	432 426 ▶	475 936	432 426 [109]	475 936
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110 ▶	793	17 487	793 [112]	17 487
Imprévus sur frais variables (5%)	113	44 264	44 381	44 264 [115]	44 381
Contribution au secteur (1%)	116	129 172	132 949	129 172 [117]	132 949
Dépenses totales	118	12 716 312	12 818 696	12 716 312 [120]	12 818 696

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	262 459	262 415	262 459 [123]	262 415
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	523 606	523 518	523 606 [126]	523 518
Revenus de loyer avant DAI	127	382 311	332 176	382 311 [129]	332 176
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0 [132]	0
	133				
Revenus totaux	134	1 168 376	1 118 109	1 168 376 [136]	1 118 109
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 547 937**	**11 700 587**	**11 547 937** [139]	**11 700 587**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	97 445	106 400
		Total privé	109 945	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 609 120	330 013	609 120
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 716 570 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]		150 000	150 000
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		150 000	150 000 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 697 408	1 985 470 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 723 442,50 $ SHQ : 723 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 547 937 [5]	11 700 587
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	609 120
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	40 [12]	40
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 877 990 [14]	12 309 747
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 853 990 [16]	12 285 747
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	0 [104]	
SUBVENTION TOTALE:	3 715 500 [31]	3 714 600

Ratio : L.É. / L.M. — O: 101,75% S: 94,99% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage — 205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	150 000 [37]	150 000
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	109 945 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 367 395 [46]	1 376 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 367 395 [53]	1 376 350
Dépenses totales de réalisation	12 716 312 [54]	12 818 696
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	12 162 587 [57]	12 264 971

Ratio : C. Milieu — Réel : 1 985 470 $ [45] — Min : 1 107 450 $ [45a] — O: 22,99% S: 26,89% [48] — O: S:

Ratio : C. Milieu initial — O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA — O: 5,00% S: 5,00% [110] — O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	3,7575% [60]	3,4218%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 465 042 [106]	6 609 637
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 465 042 [69]	6 609 637
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 465 042 [74]	6 609 637

Ratio C : Prêt / JVM — O: 89% S: 87% [64]

Coût par mois — 4,07 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 375 037 [76]	6 466 627	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,45% [80]	4,45%	4,45% [81]	4,45%
Période de financement intérimaire (en mois)	18 [82]	21	18 [83]	21
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	432 426 $ [84]	475 936 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	91 493	100 095	6	91 493	100 095
Intérêts	7	239 491	223 024	9	239 491	223 024
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	88 557	50 401	19	88 557	50 401
Taxes scolaires	124	25 406	15 418	126	25 406	15 418
Taxes de services	20	6 348	6 196	22	6 348	6 196
Taxes d'amélioration	23		2 885	25	0	2 885
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	▶ 7 000	37	2 400	7 000
Conciergerie	38	▶ 10 000	12 250	40	10 000	12 250
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 2 000	44	4 500	4 500	46	4 500	4 500
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 738	2 435	64	3 738	2 435
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	8 666	8 696	67	8 666	8 696
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III				71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	72	73 160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76	77 5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80	81		83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	22 368	20 381	86	22 368	20 381
Dépenses totales	87	**734 868**	**685 180**	89	**734 868**	**685 180**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III				93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94	95 160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98	99 5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102	103		105	0	0
Autres revenus				106	10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110			112	0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**175 664**	**175 664**	118	**175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**559 204**	**509 516**	121	**559 204**	**509 516**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	907,26 $	826,67 $	37	402 823,94	367 040,60
2CC	1 085,97 $	989,41 $	12	156 380,22	142 475,53
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	559 204,16	509 516,13

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] — Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4]

Municipalité : Gatineau [5] — Arrondissement : 0 [6]

Adresse principale : 6, rue Lesage [7] — Code postal : J8Y 4C6 [8]

Municipalité participante : OUI NON [9] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [10]

Moins de 2000 habitants : OUI NON [11] — Subvention PAMH : [12] [14]

Territoire de Fédération : OUI NON [13]

Région administrative : 07 - Outaouais [15]

Territoire : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]

Date d'occupation : 2018-06-01 [16b]

Date ajust. intérêts : 2019-04-01 [79]

Unités / volet :

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	559 204 [17]	509 516
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	543 340 [29]	493 652
Loyer médian sans service	533 976 [31]	519 706
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	101,75% [33]	94,99%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	224 149	907,26 $	826,67 $	800,93 $	843,20 $	94,99%
2 CC	12	283 922	1 085,97 $	989,41 $	958,61 $	1 009,20 $	94,99%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			46 600,35 $	42 459,68 $	41 137,68 $	43 308,80 $	94,99%
Revenus annuels			559 204,16 $	509 516,13 $	493 652,13 $	519 705,60 $	N/D

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [40]	86,63%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	101,75% [42]	94,99%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	22,99% [44]	26,89%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [61]	86,63%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLEMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	109 945,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 716 570,00
Organisme	150 000,00 [69]	150 000,00
Total	**1 697 408,00** [70]	**1 985 470,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**723 442,50** [76]	**723 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 716 312	12 818 696	0	0	12 716 312	12 818 696
Revenus totaux	1 168 376	1 118 109	0	0	1 168 376	1 118 109
Total	11 547 937	11 700 587	0	0	11 547 937	11 700 587

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	569 344	519 656	0	0	569 344	519 656
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	559 204	509 516	0	0	559 204	509 516

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire) — Date — Signature

Nom : Galdino [80] — Prénom : Maurilio [82] — Date : [84] — Signature : Maurilio Galdino

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

Gestion des débours v9.02

Sommaire des déboursés

	No. projet : 07020				Débours No. :		**23**
	Nom projet : Lesage				Engagement :		**D.A.I.**
	Organisme : Logements de l'Outaouais inc.				Date :		**2019-04-03**
		PRÉSENTE		AUTORISATIONS			BUDGET DE
		DEMANDE	AUTORISATION	ANTERIEURES	CUMULATIVES	SOLDE	RÉALISATION
1100	Acquisition (déboursé réel)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1110	Droits de mutation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1120	Travaux	0,00	0,00	9 164 800,00	9 164 800,00	0,00	9 164 800,00
1130	Imprévus sur travaux	0,00	0,00	439 742,77	439 742,77	18 497,23	458 240,00
1140	Infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1150	Financement intérimaire	432 426,00	475 936,37	0,00	475 936,37	0,00	475 936,37
1160	Arpenteur-géomètre	0,00	0,00	9 891,75	9 891,75	0,00	9 891,75
1170	Analyse environnementale	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	0,00	4 000,00
1180	Tests de capacité portante	0,00	0,00	37 333,98	37 333,98	(0,00)	37 333,98
1190	Frais juridiques	0,00	0,00	9 715,95	9 715,95	2 500,05	12 216,00
1201	Ingénieur-Structure	3 939,65	3 939,65	68 825,00	72 764,65	2 175,35	74 940,00
1202	Ingénieur-Mécanique/électricité	0,00	0,00	50 897,25	50 897,25	1 602,75	52 500,00
1210	Architecte	0,00	0,00	231 320,00	231 320,00	44 800,00	276 120,00
1220	Évaluateur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1230	Vérificateur	0,00	0,00	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00
1240	Honoraires de l'OSD	33 939,11	15 000,00	257 010,74	272 010,74	34 253,04	306 263,78
1250	Frais professionnels divers	0,00	0,00	20 892,29	20 892,29	0,00	20 892,29
1260	Organisation	0,00	0,00	2 193,85	2 193,85	(0,00)	2 193,85
1270	Relocalisation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1280	Contribution au secteur (1%)	129 625,00	132 949,00	0,00	132 949,00	0,00	132 949,00
1291	Salle de lavage (Laveuse, sécheuse,...)	0,00	0,00	4 906,00	4 906,00	0,00	4 906,00
1292	Mobilier salle communautaire et cuisine	0,00	0,00	14 571,00	14 571,00	0,00	14 571,00
1293	Mobilier - clientèle spéciale (chambres)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1294	Équipement pour projets du volet II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1295	Autres (1295)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1301	Permis de construction	0,00	0,00	29 327,36	29 327,36	(0,36)	29 327,00
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1303	Droits compensatoires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1304	Autres	0,00	0,00	390,00	390,00	0,00	390,00
1310	Taxes jusqu'à la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	8 849,00	8 849,00
1320	Assurances jusqu'a la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	19 866,00	19 866,00
1330	Autres dépenses avant la DAI	8 850,05	8 850,05	0,00	8 850,05	(0,05)	8 850,00
1340	TPS	2 336,44	1 389,48	513 212,71	514 602,19	10 227,77	524 829,96
1350	TVQ	4 350,74	2 461,56	1 023 560,01	1 026 021,57	21 014,20	1 047 035,77
1360	Réserve pour taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	36 007,59	36 007,59
1370	Réserve pour assurances	0,00	0,00	0,00	0,00	1 810,00	1 810,00
1380	Réserve pour pertes locatives	0,00	0,00	0,00	0,00	27 609,36	27 609,36
1390	Réserve capitalisée de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1400	Intérets sur remboursement TPS/TVQ	0,00	0,00	793,42	793,42	16 693,59	17 487,01
1410	Imprévus sur frais variable 5%	0,00	0,00	0,00	0,00	44 380,53	44 380,53
1450	Travaux d'adaptation hors contrat (ent. gén.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DÉPENSES RECONNUES	615 466,99	640 526,11	11 883 384,09	12 523 910,20	294 786,04	12 818 696,24
	TAXES DE FOURNITURE À SOI-MÊME						
1510	TPS payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	398 228,11	398 228,11		
1520	TVQ payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	672 139,69	672 139,69		
	GRAND TOTAL DÉPENSES	615 466,99	640 526,11	12 953 751,89	13 594 278,00		
	RETENUES SUR TRAVAUX						
1500	Libération retenue	0,00	0,00	909 454,30	909 454,30		
1540	Retenues sur travaux	0,00	0,00	960 454,30	960 454,30		
	SOUS TOTAL	0,00	0,00	(51 000,00)	(51 000,00)		
	REVENUS DE RÉALISATION						
2100	Ristourne sur TPS	0,00	0,00	172 938,01	172 938,01	89 476,97	262 414,98
2110	Ristourne sur TVQ	0,00	0,00	406 176,54	406 176,54	117 341,34	523 517,88
2120	Revenus de loyers avant la DAI	382 311,00	204 739,00	127 437,00	332 176,00	0,00	332 176,00
2130	Autres revenus avant DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	0,00	0,00	0,00	0,00		
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	0,00	0,00	0,00	0,00		
4110	Contribution et aides complémentaires	0,00	0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
	TOTAL DE REVENUS	382 311,00	204 739,00	1 826 251,55	2 030 990,55	463 468,31	2 494 458,86
	COUTS DE RÉALISATION						11 700 587,38
	DÉBOURSÉ AUTORISÉ	615 466,99	640 526,11	12 902 751,89	13 543 278,00		
	Avance de prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ENGAGEMENT CONDITIONNEL						
3100	Prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
	ENGAGEMENT DÉFINITIF						
3500	Prêt intérimaire		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00		
	FINANCEMENT À LA DAI						
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
4100	Prêt (Subvention SHQ)					3 714 600,00	3 714 600,00
4110	Contribution et aides complémentaires		0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
4120	Prêt remboursé par l'organisme					6 609 637,00	6 609 637,00
	Revenus de réalisation		204 739,00				1 118 108,86
	TOTAL		435 787,11				12 818 695,86
*	Avenants négatifs à la signature du contrat			0,00	0,00		

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : 07020
Nom projet : Lesage
No. débours : 23

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue
1201	2018-01-23	21800625	CIMA	Expertise terrasse	1 539,65		1 539,65	76,98	153,58	1 770,21	0,00	0,00%
1201	2017-09-12	21708743	CIMA	Av. Compensatoire sanitaire	2 400,00		2 400,00	120,00	239,40	2 759,40	0,00	0,00%
1240	2018-09-28	110	Loge Action Outaouais	DAI et chantier	33 939,11	*	15 000,00	750,00	1 496,25	17 246,25	0,00	0,00%
1150	2019-02-19	2019-02-19	Banque Nationale	Intérêts	432 426,00	*	475 936,37	0,00	0,00	475 936,37	0,00	0,00%
2120	2019-01-31	Loyer	Logement Outaouais	Loyer avant DAI (estimé)	382 311,00	*	204 739,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
1280	2019-04-03	07020-190403	SHQ	Contribution du Secteur	129 625,00	*	132 949,00	0,00	0,00	132 949,00	0,00	0,00%
1330	2018-07-05	161500	Wood Wyant	Récureuse à plancher	8 850,05		8 850,05	442,50	572,33	9 864,88	0,00	0,00%

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : 07020
Nom projet : Lesage
No. débours : 23

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue

De : Galdino, Maurilio
À : courchesne.m@omhgatineau.qc.ca
Cc : sthomas@logeaction.com; Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : ACL 7020 - dérogations à l"âge
Date : 12 juillet 2018 07:42:49
Pièces jointes : image001.png
Importance : Haute

Bonjour Mario,

La Direction des affaires juridiques de la SHQ étudie encore la demande de dérogation d'Alain Tanguay (voir courriel ci-dessous).

Merci SVP d'attendre nos directives pour l'octroi des PSL pour les résidents en bas de 75 ans pour projet en titre.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : 11 juillet 2018 16:55
À : Galdino, Maurilio
Objet : TR: article 6.2
Importance : Haute

Bonjour Maurilio, ci-joint un article que Logement de l'Outaouais m'a expressément demandé de te faire parvenir. (voir aussi courriel ici-bas que je t'ai transféré).

Bien à toi!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Alain Tanguay [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : 11 juil. 2018 11:03
À : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>; Mario Courchesne <Courchesne.M@omhgatineau.qc.ca>; Daniel Hannaburg <daniel.hannaburg@shq.gouv.qc.ca>;

Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com>
Objet : article 6.2
Importance : Haute

Bonjour à tous,

Pour suivre la PROCÉDURE :

Samy pourrais-tu faire suivre le document attaché de l'article 6.2 .

Cet article doit être lu dans son entier.

Il mentionne clairement **: il est également destiné à loger des personnes âgées n'ayant pas encore cet âge, mais éprouvant des problèmes d'autonomie fonctionnelle.**

Selon M Daniel Hannaburg de la SHQ cette politique est clair et l'organisme est responsable de valider les critères qui pourrait ensuite vérifier par la SHQ.

Le mandataire n'a pas à soumettre chaque dossier à la SHQ et attendre l' autorisation .

Cela fait plusieurs mois que cette situation perdure sans aucun suivi .

Merci de ton attention et de faire suivre

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : log.out@videotron.ca [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : mercredi 11 juillet 2018 10:59
À : log.out@videotron.ca
Objet : Message from KM_C224e

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*

De :	Galdino, Maurilio
À :	"Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)"
Cc :	"Alain Tanguay (log.out@videotron.ca)"; "diana.stefanutti@bnc.ca"; "Sophie Bernier (sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca)"; "sthomas@logeaction.com"
Objet :	ACL 7020 - engagement définitif - Lesage
Date :	23 mai 2017 14:04:01
Pièces jointes :	ACL07020ED-LettreVille.pdf ACL07020ED.PDF

Excusez-moi, j'ai oublié le nom du projet.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 23 mai 2017 14:02
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc : Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); diana.stefanutti@bnc.ca; Sophie Bernier (sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca); sthomas@logeaction.com
Objet :

Bonjour M. Chabot,

Vous trouverez ci-joint L'engagement définitif du projet en titre.

Les documents originaux suivront par la poste recommandée.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*

AccèsLogis Québec

ED : Engagement définitif

version 1.08

Projet	No :	ACL-07020	Programmation :	2014
Conforme à la LCEE	:	Oui	Clé en main :	Non
Type	:	CN : Construction neuve		
Nom	:	Lesage		
Adresse	:	6, rue Lesage		
Municipalité	:	Gatineau		
Code postal	:	J8Y 4C6		

Organisme		
Type	:	OBNL
Nom	:	Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	:	49, rue Mutchmore
Municipalité	:	Gatineau
Code postal	:	J8Y 3T5

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	11 967 270 $
Coût de réalisation résidentiel	11 637 221 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 933 410 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	7 218 810 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	330 013 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 437 463 $**
Organisme	
Argent	0 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**0 $**

Total - Contributions du milieu	**1 556 363 $**

Autres participations			
PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants			
Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	SPB		

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017 | Dernière mise à jour 23 août 2016 | Code dernière intégration : ACL07020:EC:2015-03-02

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : [54] | Date d'approbation : [47] ED 2017-03-27 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☐ Recommandé [55] | Étape du projet : ED : Engagement définitif [2] ☑ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] | Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] | Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] | Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] | Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] | Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] | Projet clés en main: ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] | M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-05-01 [14b] | Date prise de poss. (Réelle) : [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] | Date ajust. Intérêts (Réelle) : [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] | Chargé de projet SHQ : SPB [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ AccèsLogis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] | Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] | Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] | Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] | Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] | Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec)

Numéro de dossier : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50,00 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal)

Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] | Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] | Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] | Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	3,1882% [44]	3,1882%
Taux du financement intérimaire :	3,200% [45]	3,200%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	2,340% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	0,500% [75]	0,500%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Date : 2017-05-01

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OU:	330 013	330 013	330 013	330

	Évaluation foncière Organisme	Évaluation foncière SHQ	Évaluation marchande Organisme	Évaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$330 013** [5]	**$330 013**	**$330 013**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$330 013** [9]	**$330 013**	**$330 013**

Typologie actuelle et ménages à reloger [10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
1

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	2,340% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	1,340% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation Organisme	Coûts d'adaptation SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $

1 [24] — 49 [4] — **Total :** 24 000 $ — 24 000 $ [5]

Sommaire des typologies - Services - Loy

Table de loyers médians :

[7] Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Superficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60				▶ 925 $	843 $	▶ 925 $	843 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76				▶ 1 111 $	1 009 $	▶ 1 111 $	1 009 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	**0**	**49**	**0**										
Grand total		**49**											

Rapport

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités : 49 [10] — Proportion : 100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel	Org	Prévu	SHQ
Foncier :	[18] 1,1016 $ /100$	[19] 1,1016 $	1,1016 $ /100$	
Services :	[22] 130 $	[23] 6 348 $	6 348 $	
Scolaire	[25] 0,3500 $ /100$	[26] 0,3500 $	0,3500 $ /100$	

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)	SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000 [8]	3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013 [12]	330 013
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 312 346 [14]	7 312 346
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0 [16]	0
Valeur marchande totale après travaux	7 312 346 [20]	7 312 346
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 312 346 [27]	7 312 346
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0 [28]	0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET — **Date de la DAF : ED 2017-03-27**

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 12 | 12 [N]

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0	0
Droits de mutation	8 ▶	0	0	0	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	26 120	26 120	26 120	26 120
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0	0
Droits compensatoires	17			0	0
Autres - Droits et permis	20	1 600	1 600	1 600	1 600
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800	9 164 800
Infrastructures	26			0	0
Imprévus sur travaux 5% | 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 400	4 400	4 400	4 400
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	25 000	25 000	25 000
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0	0
Équipement pour projets du volet II	39	0		0	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	3 545	3 545	3 545	3 545
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	71 000	71 000	71 000	71 000
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500	52 500	52 500	52 500
Architecte	50 ▶	234 000	234 000	234 000	234 000
Évaluateur	53 ▶	2 000	2 000	2 000	2 000
Vérificateur	56 ▶	4 500	4 500	4 500	4 500
Analyse environnementale	59	2 500	2 500	2 500	2 500
Tests de capacité portante	62	33 176	33 176	33 176	33 176
Frais juridiques	65 ▶	8 494	8 494	8 494	8 494
Honoraires de l'OSD	68	306 264	306 264	306 264	306 264
Frais professionnels divers	71	8 895	8 895	8 895	8 895
Organisation	74	2 000	2 000	2 000	2 000
Déménagement - entreposage	77	0	0	0	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	4 920	4 920	4 920	4 920
Assurances jusqu'à la DAI	83	11 632	11 632	11 632	11 632
Autres dépenses avant la DAI	86	5 000	5 000	5 000	5 000
TPS	89	521 335	521 335	521 335	521 335
TVQ	92	1 040 062	1 040 062	1 040 062	1 040 062
Réserve pour taxes	95	56 247	56 247	56 247	56 247
Réserve pour assurances	98 ▶	843	843	843	843
Réserve pour pertes locatives	101	27 609	27 609	27 609	27 609
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0	0
Financement intérimaire	107	205 715	205 715	205 715	205 715
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110	12 491	12 491	12 491	12 491
Imprévus sur frais variables (5%)	113	40 377	40 377	40 377	40 377
Contribution au secteur (1%)	116	126 653	126 653	126 653	126 653
Dépenses totales	118	12 461 920	12 461 920	12 461 920	12 461 920

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% | 50%	121	260 667	260 667	260 667	260 667
Remboursement sur TVQ 50% | 50%	124	520 031	520 031	520 031	520 031
Revenus de loyer avant DAI	127	44 000	44 000	44 000	44 000
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0	0
	133				
Revenus totaux	134	824 698	824 698	824 698	824 698
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 637 221**	**11 637 221**	**11 637 221**	**11 637 221**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	106 400	106 400
		Total privé	118 900	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		

(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 330 013	330 013	330 013
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 437 463 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]			
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		0	0 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 556 363	1 556 363 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 723 442,50 $ SHQ : 723 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 637 221 [5]	11 637 221
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	330 013
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	36 [12]	36
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 967 270 [14]	11 967 270
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 943 270 [16]	11 943 270
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	0 [104]	0
SUBVENTION TOTALE:	3 715 500 [31]	3 714 600

Ratio : L.É. / L.M. — O: 94,53% S: 94,99% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage — 205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement

Organisme	0 [37]	0
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	118 900 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 226 350 [46]	1 226 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 226 350 [53]	1 226 350
Dépenses totales de réalisation	12 461 920 [54]	12 461 920
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	11 908 195 [57]	11 908 195

Ratio : C. Milieu — Réel : 1 556 363 $ [45] — Min : 1 107 450 $ [45a] — O: 21,08% S: 21,08% [48] — O: S:

Ratio : C. Milieu initial — O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA — O: 5,00% S: 5,00% [110] — O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	3,1882% [60]	3,1882%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 695 371 [106]	6 696 271
Contribution au FQHC	522 469 [107]	522 539
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	7 217 840 [69]	7 218 810
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	7 217 840 [74]	7 218 810

Ratio C : Prêt / JVM — O: 99% S: 99% [64]

Coût par mois — 3,94 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 428 608 [76]	6 428 608	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	3,20% [80]	3,20%	3,20% [81]	3,20%
Période de financement intérimaire (en mois)	12 [82]	12	12 [83]	12
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	205 715 $ [84]	205 715 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	114 518	114 533	6	114 518	114 533
Intérêts	7	226 953	226 983	9	226 953	226 983
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	80 553	80 553	19	80 553	80 553
Taxes scolaires	124	25 593	25 593	126	25 593	25 593
Taxes de services	20	6 348	6 348	22	6 348	6 348
Taxes d'amélioration	23			25	0	0
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	2 400	37	2 400	2 400
Conciergerie	38	▶ 10 000	12 250	40	10 000	12 250
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 533	44	1 199	1 199	46	1 199	1 199
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 675	3 675	64	3 675	3 675
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	9 367	9 368	67	9 367	9 368
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III				71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	72 73	160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76 77	5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80 81			83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	20 285	20 381	86	20 285	20 381
Dépenses totales	87	**732 792**	**735 184**	89	**732 792**	**735 184**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III				93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94 95	160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98 99	5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102 103			105	0	0
Autres revenus				106	60 140	60 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110	50 000	50 000	112	50 000	50 000
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**225 664**	**225 664**	118	**225 664**	**225 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**507 128**	**509 520**	121	**507 128**	**509 520**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	822,79 $	826,67 $	37	365 319,95	367 043,67
2CC	984,78 $	989,42 $	12	141 807,62	142 476,72
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	507 127,57	509 520,39

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 1 mai 2017

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : ED 2017-03-27

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] — Étape du projet : ED : Engagement définitif [2] — Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4]

Municipalité : Gatineau [5] — Arrondissement : 0 [6]

Adresse principale : 6, rue Lesage [7] — Code postal : J8Y 4C6 [8]

Municipalité participante : OUI NON [9] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [10]

Moins de 2000 habitants : OUI NON [11] — Subvention PAMH : [12] [14]

Territoire de Fédération : OUI NON [13]

Région administrative : 07 - Outaouais [15]

Territoire : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]

Date d'occupation : 2018-05-01 [16b]

Date ajust. intérêts : [79]

Unités / volet :

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)

	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	507 128 [17]	509 520
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	491 264 [29]	493 656
Loyer médian sans service	519 706 [31]	519 706
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	94,53% [33]	94,99%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	222 935	822,79 $	826,67 $	800,94 $	843,20 $	94,99%
2 CC	12	282 385	984,78 $	989,42 $	958,62 $	1 009,20 $	94,99%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			42 260,63 $	42 460,03 $	41 138,03 $	43 308,80 $	94,99%
Revenus annuels			507 127,57 $	509 520,39 $	493 656,39 $	519 705,60 $	N/D

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	98,71% [40]	98,72%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	94,53% [42]	94,99%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	21,08% [44]	21,08%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	98,71% [61]	98,72%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLEMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	118 900,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 437 463,00
Organisme	0,00 [69]	0,00
Total	**1 556 363,00** [70]	**1 556 363,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**723 442,50** [76]	**723 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 461 920	12 461 920	0	0	12 461 920	12 461 920
Revenus totaux	824 698	824 698	0	0	824 698	824 698
Total	11 637 221	11 637 221	0	0	11 637 221	11 637 221

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	567 268	569 660	0	0	567 268	569 660
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	60 140	60 140	0	0	60 140	60 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	507 128	509 520	0	0	507 128	509 520

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)			Date	Signature
Nom: Galdino [50]	Prénom: Maurilio [52]		23/5/17 [83]	Maurilio Galdino

Téléphone : (819) 243-2345 [51]

PROGRAMME *ACCÈSLOGIS QUÉBEC*

FACTURE

Date : **2019-04-03** **N° : 07020-190403**

L'organisme : **Logements de l'Outaouais inc.**

N° dossier : **ACL-07020**
Lesage

Doit à : La Société d'habitation du Québec

La somme de : **132 949,00 $**

CONTRIBUTION AU SECTEUR redistribuée aux organismes de l'habitation communautaire.

Note : Transmettre le chèque à la Société d'habitation du Québec, direction de l'habitation communautaire, au soin de la personne responsable de la contribution au secteur dans les 15 jours de la réception de la présente facture :

1054, Louis-Alexandre-Tashereau
Aile St-Amable, 4e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Le défaut de produire ce paiement dans le délai prescrit entraînera automatiquement le refus de la Ville de Gatineau d'autoriser tout débours subséquent.

De : Larry Morneau
À : Guy Obele; Neil Dossou; Bella Rasmata; Belinga, Thierry
Cc : Alain Tanguay
Objet : ACL 7020 - marge de crédit
Date : 19 décembre 2022 15:23:43
Pièces jointes : image001.jpg
ACL7020 MC.pdf
ACL 07020-Doc Intention Preteur Révisé.pdf
ACL7020CalculIntMC.xlsx

Bonjour,
J'ai retrouvé mon analyse de la marge de crédit. À la DAI, la marge de crédit a été utilisée à la hauteur de 1 188 050,46$.
Les montants encaissés pour les taxes et les contributions du milieu n'ont pas été utilisés pour rembourser la marge avant février 2021. Les remboursements totalisent 600 398$ sur une possibilité 1 533 836$ de montants à recevoir générant ainsi des intérêts importants. Vous trouverez en pj ma feuille de calcul, le compte de marge de crédit et le document à l'intention du prêteur. Selon ma compréhension des faits, les ristournes de tps et de tvq, les contributions du milieu ainsi que les remboursements de CTI et RTI ont été déposés dans le compte d'exploitation de l'organisme chez Desjardins.
Bonne fin de journée

Larry Morneau
Agent de recherche et de planification socio-économique
Direction du suivi financier des programmes

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 31134
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

logos_signature

BANQUE NATIONALE
DU CANADA

600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL H3B 4L2 (514) 394-8450

Releve de compte

Periode du 2021-02-01 au 2021-02-28 | Page 1 de 1
No de compte 00-055-20 | No succursale 08531

000954

A/S . 16061
LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

COMPTE: COMPTE COURANT CANADIEN

MM	JJ	DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	SOLDE
01	31	SOLDE PRECEDENT			0.00
02	03	COMPTE DIVERS MELANIE DUCIAUM		242364.47	242364.47
02	04	VERSEMENT SUR PRET	242364.47		0.00

		NOMBRE	MONTANT TOTAL		NOMBRE	MONTANT TOTAL
TRANSACTIONS	DEBIT	1	242364.47	CREDIT	1	242364.47

Veuillez vérifier ce relevé sans délai. La Banque doit être avisée par écrit de toute erreur ou omission dans les quarante-cinq (45) jours.

085310005520
P00000954/C00001907_1/2_2785___SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2021/01/31

008627

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2021/01/01				1,247,458.32	604.20
INTERET		3,124.75	2021/01/26	1,247,458.32	0.00
DEBOURS	3,124.75		2021/01/26	1,250,583.07	0.00
SOLDE 2021/01/31				1,250,583.07	606.45

INTERETS PAYES ANNEE 2020 : 40,442.39

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2021/01/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/12/31

045420

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/12/01				1,244,440.98	502.89
INTERET		3,017.34	2020/12/29	1,244,440.98	301.74
DEBOURS	3,017.34		2020/12/29	1,247,458.32	301.74
SOLDE 2020/12/31				1,247,458.32	604.20

INTERETS PAYES ANNEE 2020 : 40,442.39

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/12/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00045420/C00106435_1/1_9284__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
0000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/11/30

008975

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/11/01				1,241,330.85	601.96
INTERET		3,110.13	2020/11/26	1,241,330.85	0.00
DEBOURS	3,110.13		2020/11/26	1,244,440.98	0.00
SOLDE 2020/11/30				1,244,440.98	502.89

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/11/30

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00008975/C00016303_1/1_2056__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/10/31

009228

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/10/01				1,238,328.82	499.92
INTERET		3,002.03	2020/10/26	1,238,328.82	0.00
DEBOURS	3,002.03		2020/10/26	1,241,330.85	0.00
SOLDE 2020/10/31				1,241,330.85	601.96

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/10/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00009228/C00016827_1/1_6258__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/07/31

008339

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/07/01				1,229,166.78	496.72
INTERET		2,980.31	2020/07/27	1,229,166.78	99.34
DEBOURS	2,980.31		2020/07/27	1,232,147.09	99.34
SOLDE 2020/07/31				1,232,147.09	N/D

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/07/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/06/30

009451

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/06/01				1,226,094.82	594.57
INTERET		3,071.96	2020/06/26	1,226,094.82	0.00
DEBOURS	3,071.96		2020/06/26	1,229,166.78	0.00
SOLDE 2020/06/30				1,229,166.78	496.72

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/06/30

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/05/31

009698

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/05/01				1,223,129.41	494.02
INTERET		2,965.41	2020/05/26	1,223,129.41	0.00
DEBOURS	2,965.41		2020/05/26	1,226,094.82	0.00
SOLDE 2020/05/31				1,226,094.82	594.57

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/05/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/04/30

010639

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/04/01				1,219,989.19	675.17
INTERET		3,140.22	2020/04/27	1,219,989.19	98.60
DEBOURS	3,140.22		2020/04/27	1,223,129.41	98.60
SOLDE 2020/04/30				1,223,129.41	494.02

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/04/30

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00010639/C00018202_1/1_8797__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/03/31

010676

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/03/01				1,216,155.80	593.08
INTERET		3,833.39	2020/03/26	1,216,155.80	0.00
DEBOURS	3,833.39		2020/03/26	1,219,989.19	0.00
SOLDE 2020/03/31				1,219,989.19	675.17

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE

03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2020/03/05
03.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/06 AU 2020/03/17
02.9500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/18 AU 2020/03/30
02.4500 % EN VIGUEUR DU 2020/03/31 AU 2020/03/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00010676/C00018251_1/1_8175__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT 00000000940355 PAGE 1

PÉRIODE SE TERMINANT LE 2020/02/29

010713

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/02/01				1,211,577.26	885.72
INTERET		4,578.54	2020/02/26	1,211,577.26	0.00
DEBOURS	4,578.54		2020/02/26	1,216,155.80	0.00
SOLDE 2020/02/29				1,216,155.80	593.08

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2020/02/29

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2020/01/31

010836

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2020/01/01				1,207,015.93	882.41
INTERET		4,561.33	2020/01/27	1,207,015.93	147.15
DEBOURS	4,561.33		2020/01/27	1,211,577.26	147.15
SOLDE 2020/01/31				1,211,577.26	885.72

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2020/01/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNATI.

P00010836/C00018603_1/1_8503__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
0000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2019/12/31

051142

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2019/12/01				1,202,617.32	733.10
INTERET		4,398.61	2019/12/27	1,202,617.32	146.62
DEBOURS	4,398.61		2019/12/27	1,207,015.93	146.62
SOLDE 2019/12/31				1,207,015.93	882.41

INTERETS PAYES ANNEE 2019 : 183,195.64

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2019/12/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2019/11/30

010970

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2019/11/01				1,198,090.26	875.34
INTERET		4,527.06	2019/11/26	1,198,090.26	0.00
DEBOURS	4,527.06		2019/11/26	1,202,617.32	0.00
SOLDE 2019/11/30				1,202,617.32	733.10

INTERETS PAYES ANNEE 2018 : 309,535.27

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2019/11/30

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2019/10/31

011423

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2019/10/01				1,193,724.17	727.68
INTERET		4,366.09	2019/10/28	1,193,724.17	291.07
DEBOURS	4,366.09		2019/10/28	1,198,090.26	291.07
SOLDE 2019/10/31				1,198,090.26	875.34

INTERETS PAYES ANNEE 2018 : 309,535.27

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2019/10/31

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00011423/C00019746_1/1_7966__SEL /

BANQUE NATIONALE DU CANADA
600 DE LA GAUCHETIERE O 27E
MONTREAL QC H3B 4L2
SUCCURSALE NO: 08531

RELEVÉ DE COMPTE - PRÊT

NO DE CLIENT	PAGE
00000000940355	1

PÉRIODE SE TERMINANT LE
2019/09/30

011081

LOGEMENTS DE L OUTAOUAIS INC 08531
49 MUTCHMORE APP 326
GATINEAU QC J8Y 3T5

PRODUIT: MARGE DE CREDIT
No DE COMPTE: 060021732174

TAUX : T + 0.5000

COMPTE DE DISPOSITION CAPITAL:

DESCRIPTION	DEBIT	CREDIT	DATE	SOLDE	INTERETS COURUS
SOLDE 2019/09/01				1,189,229.53	869.93
INTERET		4,494.64	2019/09/26	1,189,229.53	0.00
DEBOURS	4,494.64		2019/09/26	1,193,724.17	0.00
SOLDE 2019/09/30				1,193,724.17	727.68

INTERETS PAYES ANNEE 2018 : 309,535.27

TAUX DE BASE
03.9500 % EN VIGUEUR DU 2018/10/25 AU 2019/09/30

57-00 (20-08-2007) Vérifier ce relevé sans délai et nous aviser par écrit de toute irrégularité dans les 30 jours de la présente. Pour tout renseignement, communiquer avec nous au 1(514)394-5555 ou sans frais au 1(888)TELNAT1.

P00011081/C00018856_1/1_2775__SEL /

LES LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC.
ACL-7020
DAI 2019-04-01
ANALYSE DE LA MC

Date	INTÉRETS	VERSEMENT	SOLDE	
2019-04-01	- $	- $	1 188 050,45 $	Selon l'annexe au prêteur
2019-05-31				
2019-06-30				
2019-07-31				
2019-08-31	1 179,08 $	- $	1 189 229,53 $	
2019-09-30	4 494,64 $	- $	1 193 724,17 $	
2019-10-31	4 366,09 $	- $	1 198 090,26 $	
2019-11-30	4 527,06 $	- $	1 202 617,32 $	
2019-12-31	4 398,61 $	- $	1 207 015,93 $	
2020-01-31	4 561,33 $	- $	1 211 577,26 $	
2020-02-29	4 578,54 $	- $	1 216 155,80 $	
2020-03-31	3 833,39 $	- $	1 219 989,19 $	
2020-04-30	3 140,22 $	- $	1 223 129,41 $	
2020-05-31	2 965,41 $	- $	1 226 094,82 $	
2020-06-30	3 071,96 $	- $	1 229 166,78 $	
2020-07-31	2 980,31 $	- $	1 232 147,09 $	
2020-08-31	6 181,73 $	- $	1 238 328,82 $	
2020-09-30		- $	1 238 328,82 $	
2020-10-31	3 002,03 $	- $	1 241 330,85 $	
2020-11-30	3 110,13 $	- $	1 244 440,98 $	
2020-12-31	3 017,34 $	- $	1 247 458,32 $	
2021-01-31	3 124,75 $	- $	1 250 583,07 $	
2021-02-28	2 702,37 $	242 364,47 $	1 010 920,97 $	
2021-03-31	2 287,73 $	- $	1 013 208,70 $	
2021-04-30	2 538,57 $	- $	1 015 747,27 $	
2021-05-31	2 462,84 $	- $	1 018 210,11 $	
2021-06-30	2 551,10 $	- $	1 020 761,21 $	
2021-07-31	2 329,90 $	358 034,00 $	665 057,11 $	
2021-08-31	3 336,75 $		668 393,86 $	
2021-09-30			668 393,86 $	
2021-10-31	1 620,49 $		670 014,35 $	
Total payés	**82 362,37 $**	**600 398,47 $**	**670 014,35 $**	

Total **82 362,37 $** Intérêts sur la marge de crédit à la réalisation non réclamés au 31 octobre 2021

Intérêts cumulés par année selon les relevés			
Intérêts cumulés en 2018	309 535,27 $	N/D	
Intérêts cumulés en 2019	183 195,64 $	502,89	$
Intérêts cumulés en 2020	40 442,39 $	-	$
Total cumulé au 31 décembre 2020	533 173,30 $	502,89	$
Total imputé au financement intérimaire jusqu'à la DAI - Poste 1150	475 936,37 $		
Intérêts imputables à la marge de crédit à la réalisation	57 236,93 $		
Intérêts cumulés dans la marge de crédit du 1er janvier au 31 octobre 2021	22 954,50 $		
Total des intérêts imputables à la marge de crédit au 31 juillet 2021	80 191,43 $		
Cette écart provient des intérêts courus sur les relevés au 31 déc.	2 170,94 $		

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Cc : Gingras, Edith
Objet : ACL 7020 - partie non résidentielle
Date : 12 octobre 2018 14:38:34
Pièces jointes : ACL 7020 - Calcul des superficies - AO.pdf

Bonjour Nicolas,

Tel que discuté ce matin, voir en annexe le tableau de superficies utilisé pour l'ED du projet en titre.

Dans l'onglet «Budget de réalisation», j'ai mis :

- Poste travaux = 200 000 $ pour le terrasse sur la toiture
  - + 300 000 $ pour les passerelles et ascenseur
  - + 50 000 $ de décontamination de l'amiante dans la partie existante
- Poste imprévus = 200 000 $ d'oublis/erreurs des professionnels.

Bon weekend,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Projet : ACL 7020 - Mutchmore

Calcul des superficies des espaces résidentiels et de services PAPA

Selon plans AO - Déposés le 17 octobre 2016

Espaces	N° local	Articles du *Guide de construction* janvier 2014	Normes SHQ	Superficie des espaces résidentiels (m²)	Superficie des espaces service (m²)
Salle électrique	003 et 004	3.2.11. 3)	En fonction des équipements requis		28,33
Salle mécanique	005	3.2.11. 3)			35,02
Local entreposage équipement	n.a.	3.2.11. 2)	20 m²		0,00
Déchets/recyclage	112	3.2.3. 3) et 3.2.10. 10)	n.a.		20,00
Toilettes	109 et 110	3.2.10. 13)	3 toilettes/sexe		26,44
Buanderie communautaire	104	3.2.10. 8)	n.a.		10,63
Vestibule (entrée principale)	101	3.2.10. 4)	min. 1,5m x 2,1m		6,64
Vestibule (entrée secondaire)	113	n.a.	n.a.		6,97
Accueil/Attente	102	3.2.10. 16) et 17)	n.a.		1,35
Entretien/recyclage (étages)	202 et +	3.2.11. 1)	2 m²/étage = 10 m²		33,49
Bureaux	105	3.2.10. 17)	10 m²		10,46
Salle polyvalente	103	3.2.10. 16)	15 m²		15,91
Salle communautaire et salle à manger pour 98 occup.	106	3.2.10. 11)	117,60		200,65
	107	3.2.10. 14)	117,60		
Total			235,20		
Cuisine	108	3.2.10. 15)	En fonction des besoins		66,64
Corridor rdc	102	3.2.10. 7)	n.a.		78,55
corridor étages	201 et +				433,90
Rangement ext. locataires	sous-sol	3.2.3. 1)	15 m²		20,15
rangement int. locataires	étages 2 à 6	n.a.	n.a.		18,82
Rangement ext. Organisme + entretient rez-de-chaussée	111	3.2.3. 2) et 3.2.11. 1)	15 m² + 6 m² = 21 m²		22,13
Total				**5421,32**	**1036,08**

Nombre de logements 1 chambre: 37, nombre de logements 2 chambres: 12 ; total de logements: 49
Nombre d'occupants selon l'article 3.2.10. 3): 98 occupants

Superficies résidentielles **19%**

					m2
Passerelle					176,60
Terrasse sur la toiture	ext. et toit	3.2.4. 3)	> 25 logements : 35 m²		332,19

Superficies non résidentielles **508,79 m2**

Préparé par : Sabrina Painchaud - Ville de Gatineau nov. 2016

De :	Galdino, Maurilio
À :	Sophie Bernier (sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca)
Cc :	Rodrigue, Gaétan; Josée Lebreux (josee.lebreux@shq.gouv.qc.ca)
Objet :	ACL 7020 - rapport sur les titres
Date :	30 mars 2017 10:36:29
Pièces jointes :	ACL 7020 - Rapport sur les titres.pdf ACL 7020 - cadastre - coemphytéose.pdf ACL 7020 - lot 1 344 409 - subdivision.pdf

---

Bonjour Sophie,

Tu trouveras ci-joint le rapport de titres pour votre archive.

Tel qu'indiqué dans le rapport de titres, le notaire attend la publication du lot 5 882 442 pour enregistrer l'hypothèque de 1er et 2e rangs du projet en titre.

Donc, le lot # 1 344 409 a été subdivisé en juillet 2016 comme décrit dans le cadastre qui a été préparé pour la coemphytéose (en annexe).

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Paméla Leduc-Gauthier [mailto:pleducgauthier@decarieharvey.ca]
Envoyé : 29 mars 2017 15:21
À : sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay; Galdino, Maurilio
Objet : 49, rue Mutchmore, Gatineau - rapport sur les titres

Monsieur Alain Tanguay,
Monsieur Sammy Thomas,
Monsieur Maurilio Galdino,

Pour faire suite au mandat que vous nous avez confié, vous trouverez ci-joints le rapport sur les titres pour le projet du 49, rue Mutchmore à Gatineau (lot 1 344 409 seulement). Je demeure cependant dans l'attente d'obtenir l'état certifié de l'index aux immeubles commandé aujourd'hui au registre foncier du Québec. Dès que j'aurai reçu copie de ce document, je vous ferai parvenir l'ensemble des originaux à l'adresse suivante:

Société d'habitation du Québec
Direction de l'habitation communautaire
A/S chargé de projets
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile St-Amable, 4e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

En espérant le tout conforme à vos exigences. N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez des questions.

Bien à vous,

ME PAMÉLA LEDUC-GAUTHIER
Notaire
Médiatrice familiale accréditée

DÉCARIE HARVEY
AVOCATS & NOTAIRES
Un cabinet unique au Québec

T : 819 770-6666 #204
F : 819 770-6667
pleducgauthier@decarieharvey.ca

200-3, rue de Picardie
Gatineau (Québec) J8T 1N8

decarieharvey.ca

« Ce message contient des renseignements privilégiés et confidentiels à l'attention exclusive de son destinataire. Il est strictement interdit à quelqu'autre personne d'utiliser ou de diffuser ce message. S'il vous parvenait par erreur, veuillez nous en aviser immédiatement. // This message contains priviliged and confidential information intended only for the person to whom it is addressed. The use or broadcast of its content by anyone else is strictly forbidden. If you receive this message by mistake, please advise us immediately."

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*

RAPPORT SUR LES TITRES DE L'ORGANISME

Nom de l'organisme : Logement de l'Outaouais inc. (emphytéote)

Adresse de l'organisme : 49, rue Mutchmore, Gatineau, Québec, J8Y 3T5

NOTE : Le présent rapport sur les titres a été finalisé en date du 29 mars 2017. La subdivision et la numérotation des nouveaux lots devant résulter du projet et précéder la publication des documents légaux rattachés au projet, ne sont pas encore officielles au registre foncier du Québec. Il m'est donc actuellement impossible de prévoir et de décrire l'état des lots au moment de la publication des droits à venir.

1. DESCRIPTION

Instructions : Donnez une description complète de l'immeuble faisant l'objet de ce rapport en indiquant, s'il y a lieu, l'adresse civique. Cette désignation cadastrale doit correspondre à celle qui doit apparaître éventuellement dans l'acte de garantie hypothécaire consenti en faveur de la Société d'habitation du Québec.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT NEUF (1 344 409), du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull;

étant un terrain vacant adjacent au 49, rue Mutchmore, Gatineau, Québec, J8Y 3T5.

Le lot 1 344 409 du Cadastre du Québec sera éventuellement annulés et remplacés pour de nouveaux lots, répondant plus adéquatement aux besoins du projet.

2. SUBDIVISIONS

Instructions : Donnez la date du dépôt de toute subdivision, redivision ou remplacement.

02-05-1960 : le lot 4F, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Gatineau est transféré à la circonscription foncière de Hull.

02-05-1960 : le lot 4E, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Gatineau est transféré à la circonscription foncière de Hull.

30-01-1970 : le lot 4F, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Hull est subdivisé et le lot 4F-10, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Hull est créé.

30-01-1970 : le lot 4E, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Hull est subdivisé et le lot 4E-21, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière est créé.

20-07-1999 : les lots 4E-21, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Hull et 4F-10, Rang 5, Canton de Hull, circonscription foncière de Hull, sont rénovés pour former le lot 1 344 409, Cadastre du Québec.

Le lot 1 344 409 du Cadastre du Québec sera remplacé par de nouveaux lots incessamment.

3. CHAÎNE DES TITRES

Instructions : Indiquez d'une façon sommaire les acquisitions ou mutations successives depuis trente (30) ans ou jusqu'à la date du titre d'acquisition de l'organisme si son enregistrement ou son inscription remonte à plus de trente (30) ans.

No et date d'acquisition	Nom des cédants	Nom des cessionnaires	Date de l'acte	No de quittance
162 511 21-01-1966	Les Entreprises Chelsea Limitée	La Cité de Hull	21-01-1966	N/A

La Cité de Hull étant maintenant connue comme la Ville de Gatineau.

4. LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

Instructions : Indiquez si l'immeuble ci-dessus décrit est conforme aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de lotissement et de zonage.

Une recherche sur l'Atlas de la Ville de Gatineau, accessible sur le site http://swinternet1.gatineau.ca/atlas/ est effectuée pour obtenir certaines informations qui permettent de vérifier le zonage actuel de l'immeuble.

Le résultat de cette recherche démontre que le lot 1 344 409 du Cadastre du Québec est situé dans la zone H-10-019 de la Ville de Gatineau (zonage d'habitation).

Quant à savoir sa conformité de l'immeuble avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est possible de demander une certification avec le plan d'implantation de l'immeuble ainsi qu'une description des services qui seront offerts. Un représentant de la Ville de Gatineau pourra alors déterminer la conformité de l'usage pour lequel l'immeuble est destiné ainsi que l'emplacement de(s) la bâtisse(s) avec la règlementation de la Ville de Gatineau.

5. HYPOTHÈQUES

Instructions : Mentionnez les hypothèques qui grèvent l'immeuble et spécialement le numéro de leur inscription, leur date, le nom du créancier et la somme due en principal et intérêts.

Une hypothèque par Logement de l'Outaouais inc., en faveur de Caisse Desjardins de Hull-Aylmer, publiée au bureau de la publicité des droits de Hull, en date du 23 juillet 2014, sous le numéro 20 938 013, pour un montant de 1 000 000,00$.

En temps opportun, préalablement à la publication des hypothèques de premier et de deuxième rang, des démarches seront effectuées afin d'obtenir une mainlevée partielle, ou totale, de l'hypothèque ci-dessus mentionnée, afin d'assurer les rangs prévus aux

fins du projet. Si des sommes sont dues, à ce moment, que ce soit pour obtenir la mainlevée totale ou la mainlevée partielle, elles seront remboursées afin que la partie du lot 1 344 409 du Cadastre du Québec devant servir à la construction du projet convenu, soit libre de tout droit hypothécaire en faveur de la Caisse Desjardins de Hull-Aylmer. En date des présentes, aucun état de compte n'a été obtenu pour obtenir un solde des sommes dues en capital et intérêts.

6. AUTRES CHARGES

Instructions : Mentionnez les charges actives et passives qui grèvent l'immeuble et ajoutez la date et le numéro d'enregistrement ou d'inscription du titre constitutif de ces dernières.

188 229 La Cité de Hull Logement de l'Outaouais inc. 06-03-1970
06-03-1970
Modification au bail emphytéotique
extension de la durée du bail (5 ans additionnels) et ajout d'une superficie à l'étendue du bail.

178 933 La Cité de Hull Logement de l'Outaouais inc. 06-11-1970
08-11-1968
Bail emphytéotique de 50 ans, allant jusqu'au 08-11-2018.

7. ÉTAT MATRIMONIAL ET CAPACITÉ DES AUTEURS

Instructions : Mentionnez pour chaque acte selon le cas :

a) nom des époux; N/A
b) date du mariage; N/A
c) date du décès de l'épouse; N/A
d) le régime matrimonial de manière à démontrer si l'état matrimonial a varié entre l'acquisition et la transmission de la propriété. S'il s'y trouve quelque personne morale ou société, établir la référence quant à la capacité d'aliéner.

Hypothèque 20 938 013	Logement de l'Outaouais inc. représenté par Jean-Pierre Chabot, président et Michelle Lamontagne, secrétaire-trésorière, aux termes d'une résolution en date du 26 juin 2014
Modification au bail emphytéotique 188 229	Logement de l'Outaouais inc. représenté par le Juge Avila Labelle, président et Anita Richard, secrétaire, aux termes d'une résolution en date du 2 février 1970 La Cité de Hull représentée par Marcel D'Amour, président du comité exécutif et maire, et Roland Stevens, greffier, aux termes de résolutions en date du 17 février 1970 et du 3 mars 1970
Bail emphytéotique	Logement de l'Outaouais inc.

178 933	représenté par le Juge Avila Labelle, président et André Lacasse, secrétaire, aux termes d'une résolution en date du 14 août 1968
	La Cité de Hull représentée par Marcel D'Amour, président du comité exécutif et maire, et Roland Stevens, greffier, aux termes de la résolution #757 en date du 21 octobre 1968
Vente 162 511	Les Entreprises Chelsea Limitée représentées par Bernard Clairoux, président et Roland Stevens, secrétaire aux termes d'une résolution en date du 21 janvier 1966
	La Cité de Hull représentée par Marcel D'Amour, maire et Roland Stevens, greffier aux termes des résolutions #915 et #919, en date du 21 janvier 1966

8. CERTIFICAT DE LOCALISATION ou DESCRIPTION TECHNIQUE

Instructions : Indiquez le nom de l'arpenteur qui a préparé le plan et la description technique (*dans le cas d'un terrain vacant*) ou le certificat de localisation, de même que la date et le numéro de ces documents. Mentionnez également, le cas échéant, si ce certificat révèle quelque irrégularité qui ne puisse être corrigée par l'établissement de servitudes appropriées.

En date des présentes, aucun certificat de localisation n'y été fournit. Il sera nécessaire d'en obtenir un nouveau lorsque les lots issus de la subdivision seront officiels et que la construction aura débuté afin de confirmer la conformité de l'immeuble avec les lois et règlements en vigueur.

9. VUES, MITOYENNETÉ ET AUTRES DROITS RÉELS

Instructions : Indiquez la nature de tous droits réels pouvant grever l'immeuble. Si oui, en vertu de quoi et depuis quelle date?

En date du 29 mars 2017, aucune inscription n'apparaît au registre foncier constatant que l'immeuble est grevés de droit réels, à l'exception de ce qui est indiqué aux termes du présent rapport.

10. CONTRATS EXAMINÉS

Instructions : Donnez la liste des contrats examinés, indiquez les clauses extraordinaires pouvant affecter les droits de la Société d'habitation du Québec à titre de créancière hypothécaire.

20 938 013 Hypothèque par Logement de l'Outaouais Inc. en faveur de la Caisse Desjardins

de Hull-Aylmer.

Cette hypothèque affecte présentement le lot 1 344 409, Cadastre du Québec. **Tel qu'indiqué précédemment, l'hypothèque devra faire l'objet d'une mainlevée partielle ou totale par la Caisse Desjardins de Hull-Aylmer pour libérer le lot sur lequel sera construite la nouvelle bâtisse du projet Mutchmore.**

264 049 Bail par Office Municipal d'Habitation de Hull en faveur de Coinamatic Eastern Ltd.

Ce bail est expiré et n'affecte plus l'immeuble.

188 229 Modification au bail emphytéotique initial.

Un délai de 5 ans est ajouté à la durée initiale du bail, portant celui-ci à une durée totale de 55 ans et allant jusqu'au 8 novembre 2023. La modification au bail étend aussi la superficie du bail initial pour inclure une parcelle de terrain parallèle à la rue Lesage.

178 933 Bail emphytéotique de 50 ans, allant jusqu'au 8 novembre 2018..

11. CHARGES FONCIÈRES

Instructions : Mentionnez si les taxes municipales, scolaires et autres impositions, telles que les droits de mutation, ont été payées sans subrogation et indiquez les montants dus, *s'il y a lieu*.

La vérification des taxes foncières sera effectuée avant la publication de toute hypothèque afin de garantir que les sommes dues sont dûment acquittées. En date des présentes, les taxes municipales et scolaires ont été acquittées jusqu'au 30 juin 2017, à l'exception d'un solde de 4,95$ dû à la Commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais.

12. ZONAGE AGRICOLE, BIENS CULTURELS ET ENSEMBLE IMMOBILIER

Instructions : Indiquez si l'immeuble est situé à l'intérieur d'une zone agricole, s'il est affecté par la Loi sur les biens culturels ou s'il constitue un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement.

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone agricole.

Comme la partie du lot 1 344 409 qui sera utilisée pour la construction de la bâtisse du projet est présentement un terrain vacant, les vérifications quant au respect de la Loi sur la Régie du logement et de la Loi sur les biens culturels devront être effectuées en temps opportun.

13. OPINION DE L'EXAMINATEUR

Instructions : L'opinion doit mentionner que l'examinateur a vérifié la légalité de toutes les transactions qui ont affecté la propriété.

Par les présentes, je, soussignée, Me Paméla Leduc-Gauthier, notaire, confirme que j'ai vérifié la légalité de toutes les transactions qui ont affecté la propriété et qu'il n'y a rien, **en date du 28 mars 2017**, qui pourrait affecter les droits de la Société d'habitation du Québec, à titre de créancière, à l'exception de ce qui a été décrit précédemment.

Je souhaite cependant clarifier que mon examen ne prend pas en compte l'analyse de la situation des titres de propriété pour la période entre le 29 mars 2017 et l'annulation du lot 1 344 409 du Cadastre du Québec, de même que la période suivant l'officialisation des nouveaux de lots. Il est entendu que des vérifications additionnelles devront être effectuées lorsque les nouveaux lots seront officialisés et que les publications requises, notamment quant à l'emphytéose et aux autres actes requis avant la publication des garanties hypothécaires, actes qui seront préparés par l'étude Gagné Isabelle Patry Laflamme & associés.

14. CERTIFICAT DE L'EXAMINATEUR

Je soussignée, notaire en exercice, déclare sous mon serment d'office que j'ai rédigé le présent rapport selon les instructions fournies par la Société d'habitation du Québec. J'ai examiné les titres de propriété en regard de l'immeuble ci-dessus désigné, et je suis d'opinion que : **l'organisme**

- **x** détient actuellement;
- ☐ détiendra, à la suite de l'acquisition, un bon et valable titre de propriété sur ledit immeuble et que, par voie de conséquence, sous réserve de la signature et de l'inscription :
- **x** de la garantie hypothécaire de la Société d'habitation du Québec
- ☐ du titre d'acquisition de l'organisme
- **x** de l'acte de quittance de la Caisse Desjardins de Hull-Aylmer, sur la partie du lot 1 344 409 du Cadastre du Québec concernée par la projet et qui sera alors désignée par un nouveau lot rénové
- **x** des actes d'emphytéose et autres actes requis dans le dossier, lesquels seront publiés et réparés par l'étude Gagné Isabelle Patry Laflamme & associés
- **x** de l'hypothèque en faveur du créancier de premier rang.

et, en l'absence d'entrée adverse, la **SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC** pourra y détenir une bonne et valable hypothèque de **deuxième rang.**

15. DOCUMENTS À PRODUIRE

Instructions :

Les documents a) à c) et d), s'il y a lieu, ci-après mentionnés, doivent accompagner le présent rapport. Quant aux documents d) à f) inclusivement, ils seront requis éventuellement par **le (la) chargé (e) de projets de la SHQ**, selon des **instructions** qui vous seront **formulées après la signature du prêt hypothécaire de 1er rang en faveur du prêteur agréé pour le financement intérimaire et après la signature de la convention d'exploitation devant intervenir entre la SHQ et l'organisme.**

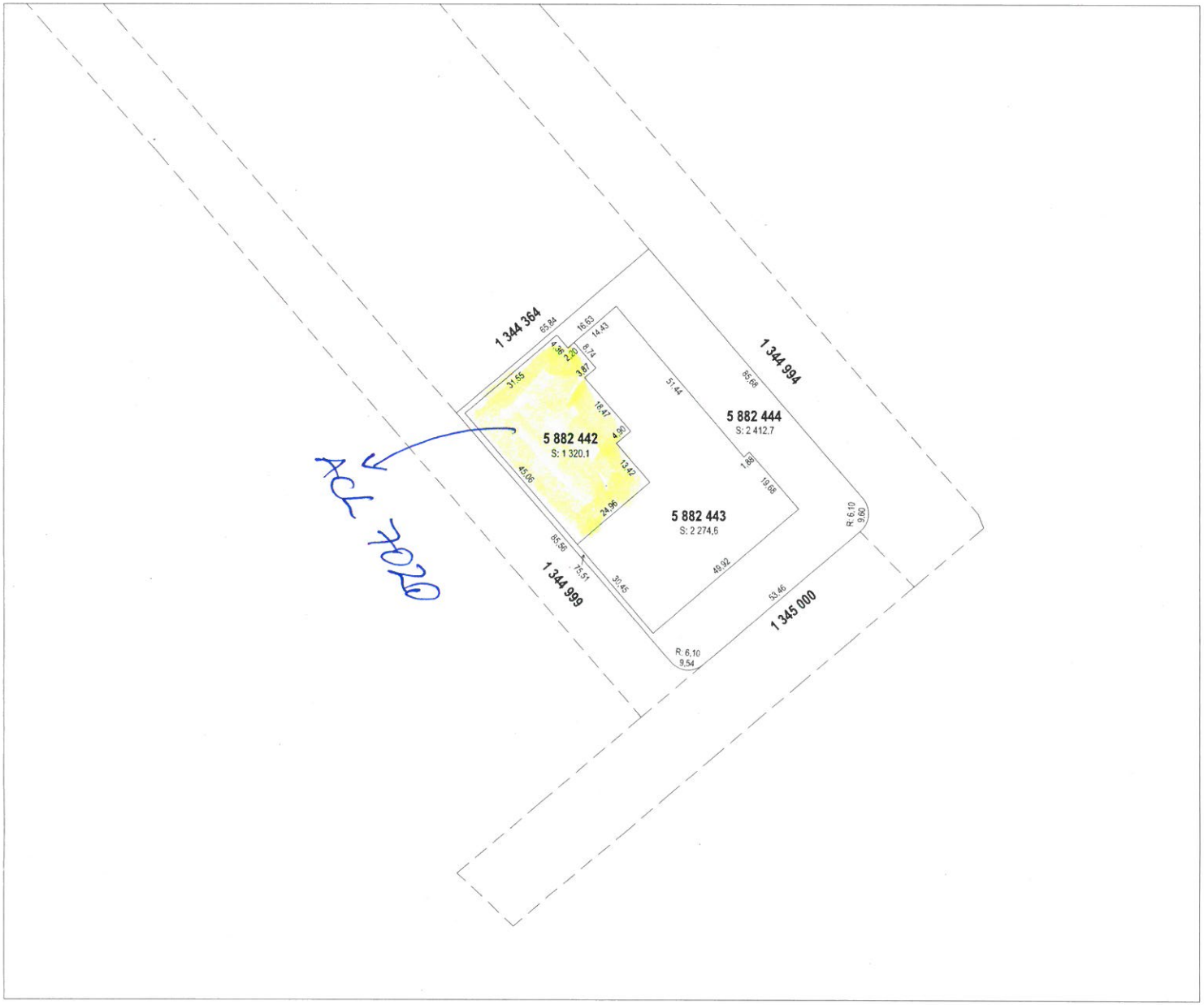
LÉGENDE	TRANSMIS AVEC LA PRÉSENTE	À ÊTRE TRANSMIS
a) plan et description technique ou certificat de localisation		x
b) copie certifiée de l'index aux immeubles pour une période d'au moins trente (30) ans	x (par la poste)	
c) copie du titre d'acquisition de l'auteur de l'organisme – de la Ville de Gatineau		déjà transmis selon les informations qui m'ont été fournies
d) copie du projet d'acte du titre d'acquisition de l'organisme	N/A	N/A
e) projet d'acte de garantie		x
f) police d'assurance incendie		x

Il semblerait que les titres de propriété et autres documents vous ont été fournis. Si vous souhaitez obtenir d'autres copies, vous pouvez communiquer avec moi.

Signé à Gatineau, le 29 mars 2017

Paméla Leduc-Gauthier, notaire

PLAN CADASTRAL



Un document joint complète ce plan cadastral.

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1099412

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
31G05-010-3322

Projection : MTM
Fuseau : (9)

Échelle : 1 : 1000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Hull

Municipalité(s): Gatineau (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Gatineau

Signé numériquement par: Mathieu Fortin
a.-g. (matricule 2492)

Minute: 922 datée du 11 avril 2016
Dossier ag: 16-0090

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre

Ville de Gatineau

Module de l'aménagement
et du développement du territoire
Service d'urbanisme

Centre de services de Hull
775, boulevard de la Carrière J8V 6V1
Tél: (819) 595-7350 Fax: (819) 595-7326

PERMIS DE LOTISSEMENT NUMÉRO-2279

COURCHESNE FORTIN

OBJET: PERMIS DE LOTISSEMENT
Demande numéro:2279 en date du 2016-04-13 15:59
Date approbation: 2016-07-15 13:24
Arpenteur: MATHIEU FORTIN
Minute: 922
Dossier MRN: 1099412
No municipal:

Par la présente, la Division permis et gestion du développement du territoire de la Ville de Gatineau confirme, en vertu des pouvoirs conférés par les règlements en vigueurs,que l'opération cadastrale pour le(s) lot(s) 1 344 409 soumise par l'arpenteur portant les minutes 922 et visant à créer le(s) lot(s) détallé(s) aux présentes, est certifiée conforme à la réglementation.

En conséquence, la présente fait foi de permis de lotissement.

Espérant le tout conforme, veuillez accepter nos salutations distinguées.

Émis par: _____ Date: _____

Description des nouveaux lots crées. PERMIS DE LOTISSEMENT 2279

No lot	No civ.	Adresse	Usage	Frontage	Superficie	Zonage
5 882 442	6 -6	Rue Lesage	Residentiel	0	1320,1	H-10-019
5 882 443	49 -49	Rue Mutchmore	Residentiel	0	2274,6	H-10-019
5 882 444	49 -49	Rue Mutchmore	Residentiel	95,28	2412,7	H-10-019

Conformités

Proximité d'un cours d'eau:	Non	
Conforme au plan d'urbanisme:	Oui	
Zone inondable:	Non	
Conforme au règlement de zonage:	Oui	
Mouvement de masse:	Non	
Conforme au règlement de lotissement:	Oui	
Zone anthropique:	Non	
Conforme a un PIIA:	Oui	
Site patrimonial:	Non	
Zone sans égout, aqueduc:	N/A	
Zone agricole:	Non	No CPTAQ:

Cessions/Ententes

Cession de terrain:	N/A	No lot:	
Cession sentiers piétonniers:	Non	No lot:	
Cession voies circulation:	Non	No lot:	
Entente sur travaux municipaux:	Non	No lot:	No resol:
Compensation monétaire:	N/A	Montant: 0	
Servitude d'utilitées publiques:	Non		
Certificat de Locatisation:	Non		

Frais

Frais de lotissement: 3 lots(s) X 130,00 $	390,00 $
Frais d'aménagement de parc: 0 m^2 X 2,03 $	0,00 $
Frais non urbain:	0,00 $
Compensation monétaire pour parc(Résidentiel): 0 m^2 - 0 m^2 X 0,00 $/$m^2$	0,00 $
Compensation monétaire pour parc(Autre): 0 m^2 - 0 m^2 X 0,00 $/ m^2	0,00 $
Total des frais	390,00 $

Cession de terrain pour parc Résidentiel 0 m^2 - 0 m^2 X 10 % = 0,0000 m^2 Autre0 m^2 - 0 m^2 X 5 % = 0,0000 m^2

Paiements

No reçu	Date du reçu	Remarque	Montant
122744	2016/07/06	Frais lotissement payés	390,00 $
		Total des paiements	390,00 $

Fichiers reçu/Statut Demande

Nom Fichier	Date Fichier	Statut(Demande)	Date Statut
00003279.dwg	2016-04-13 15:50	Taxation	2016-07-15 23:00
		Urbanisme	2016-07-15 20:30
		Approuvée	2016-07-15 13:24
		En traitement	2016-04-14 08:54
		Soumise	2016-04-13 15:59
		Soumise	2016-04-13 15:59

Approbation

- ☑ Vérification des taxes
- ☑ Plan reçu
- ☑ Formulaire reçu
- ☑ Frais reçu

1 344 364

Trottoir

49°22'17"

Clôture

65,84

1,50

31,55

2,07

4,36

Gazon

5,82

Balcon

Balcon

3,56

Trottoir pavé

Balcon

2,20

14,43

1,57

1,50

16,14

Porte 12,93

8,44

3,87

1,50

Balcon

Balcon

Terrasse projetée

45,06

Balcon

(5 882 442 N.O.)

1 344 409 Ptie

S: 1 320,1 m²

Bâtiment projeté

Balcon

18,47

Balcon

1,50

4,90

48,55

48,60

51,44

(5 882 443 N.O.)
Immeuble à logements
civ. 49
4 étages
Brique et ciment

(5 882 444 N.O.)

1 344 409 Ptie

S: 2 412,7 m²

(Aire communes)

Gazon

Trottoir

Trottoir

Lampadaire

Balcon

13,42

139°22'17"

85,68

319°15'11"

85,56

Balcon

24,96

Empiétement de l'abri-bus et de la dalle de béton

Abri bus

Dalle de béton

(5 882 443 N.O.)

1 344 409 Ptie

S: 2 274,6 m²

1 bouche de ventilation

0,40

Porte

1,32

1,50

2,81

0,51

1,88

14,28

Patio Béton

6,09

2 fenêtres

2 bouches de ventilation

29,35

2 bouches de ventilation et 2 fenêtres

Accès au sous-sol

10,66

19,68

Boîte postale amovible

30,45

Pavé uni

Porte

12,94

Terrasse 1er étage

0,50

7,54

2,81

Dalle de béton

5,03

4,91

Remise 1 étage vinyle

2,48

29,72

Pavé uni

4,61

2,09

2,01

49,92

14,22

1,50

Entrée pavée

Lampadaire

14,64

Gazon

14,76

Pavé uni

14,82

Gazon

Borne-fontaine

Surplomb du fil

A: 9,54

R: 6,10

53,46

Poteau

Entrée électrique (4)

229°30'57"

A: 9,60

R: 6,10

Boîte Bell Canada

Trottoir

RUE LESAGE
1 344 999

RUE MUTCHMORE
1 344 994

RUE ABIGAIL
1 345 000

Légende

Servitude de stationnement en faveur du lot projeté 5 882 443

Servitude de passage en faveur du lot projeté 5 882 442

Emplacement général des branchements et des allées d'accès devant faire l'objet de publications de servitudes distinctes selon leur nature.

N.B.: Le lot projeté 5 882 442 (futur bâtiment)
Le lot projeté 5 882 443 (bâtiment existant)
Le lot projeté 5 882 444 ceinture les futurs lots 5 882 442 et 5 882 443 et constitue l'aire commune de l'ensemble.

Le bâtiment et le stationnement projetés ont été compilés selon le plan d'architecture de M. Jean-Daniel Grob daté du 07/04/2016.

Note évolutive
31/03/2016: Ajustement de l'empreinte du futur bâtiment et de la configuration du stationnement.
31/03/2016: Ajustement du lot projeté 5 882 442.
31/03/2016: Ajustement de l'empreinte du future bâtiment.

Les distances apparaissant sur ce plan sont en mètres (Si) et les directions sont en référence au système SCOPQ (fuseau 9) NAD 83.

PLAN PROJET DE SUBDIVISION

Lot (s): UNE PARTIE DU LOT 1 344 409
Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC
Circonscription foncière: HULL

Municipalité: Ville de Gatineau secteur Hull

Révisé le 8 avril 2016

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Par: .....
MATHIEU FORTIN
Arpenteur-géomètre

COURCHESNE & FORTIN
Arpenteurs-géomètres
Arpenteur fédéral
470, chemin Vanier, Gatineau, Québec, J9J 3J1
Téléphone: (819) 684-0771 / 1-800-532-1853
Télécopieur: (819) 684-6158
Site internet: www.courchesne-fortin.com
Courriel: info@courchesne-fortin.com

GATINEAU, QC., LE 15 MARS 2016

Préparé par: .....
MATHIEU FORTIN
Arpenteur-géomètre

Échelle: 1: 200

MINUTE: 910

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : ACL 7020
Date : 12 octobre 2018 09:33:35
Pièces jointes : ACL 7020 - réso 50 K$.pdf

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Logements de l'Outaouais
49, Mutchmore, # 326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160 courriel : log.out@videotron.ca

Extrait de procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 2 mai 2017 tenue par conférence téléphonique

Attendu qu'un montant de 812 557 $ apparaît dans la colonne non résidentielle du budget de réalisation du projet du 6 rue Lesage;

Attendu que la SHQ accepterait de garantir le prêt hypothécaire relatif à ce montant si Logements de l'Outaouais s'engageait à contribuer un montant de 50 000 $ annuellement au budget d'exploitation dudit projet;

Attendu que Logements de l'Outaouais peut garantir le versement de ce montant annuel tiré de ses dépenses d'opération générale;

Il est proposé par Michelle Lamontagne
appuyée par Joan Lean
que le conseil d'administration accepte de verser un montant maximum de 50 000 $ par année au budget d'exploitation du 6 rue Lesage et de prévoir cette dépense récurrente dans le budget général de Logements de l'Outaouais.

Copie conforme certifiée, signée le 2 mai 2017 par

Jean-Pierre Chabot

Jean-Pierre Chabot, président

BANQUE NATIONALE

Montréal, le 26 avril 2019

Logements de L'Outaouais Inc.
ACL-07020
A/S M. Jean-Pierre Chabot
49, rue Mutchmore
Gatineau (Québec) J8Y 3T5

Sujet : Date d'ajustement des intérêts (DAI) prêt hypothécaire #9731813 tr: 0853-1 au 1er avril 2019

Bonjour,

Cette lettre a pour but de vous informer des conditions de financement du prêt hypothécaire de votre organisme :

	Prêt Client #9731813
Montant financé à la DAI	6,609,637$*
Amortissement en mois :	420
Terme en mois:	60
Taux d'intérêt*:	3.4218%
Montant du versement:	26,926.54$
Montant de la portion taxes:	0.00$
Date du 1er versement:	01-05-2019
Date d'échéance:	01-04-2024

* Selon l'entente SHQ - Banque Nationale du Canada 1er août 2014 au 31 juillet 2015 et selon la convention d'exploitation entre la SHQ et votre organisme.

Tel que stipulé dans la convention d'exploitation entre la SHQ et votre organisme:
Montant de contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) de 0$ transmis à la SHQ.

Aux fins de suivi, veuillez nous faire parvenir annuellement une copie de votre police d'assurance en vigueur ainsi qu'une copie de vos factures de taxes municipales et scolaires avec preuves de paiement.

Veuillez signer la convention de prêt hypothécaire ci-jointe et nous la retourner par courriel à l'adresse immobilier@bnc.ca et l'original par la poste ou par courrier interne dans une succursale de la Banque Nationale adressé au transit 1717-1.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction, et nous vous prions d'accepter nos salutations les plus distinguées.

Diana Stefanutti
Directrice
Service aux entreprises – Immobilier
(514) 394-4015

Stéphanie Lajeunesse
Analyste Senior
Service aux entreprises – Immobilier
(514) 412-0614

c.c. Société d'Habitation du Québec

BANQUE NATIONALE DU CANADA

CONVENTION RELATIVE À UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TRANCHES MULTIPLES *(Hypothèque Multi-Choix)*

(1) No DE TRANSIT: 08531

- ☐ REFINANCEMENT*
- ☒ NOUVEAU PRÊT
- ☐ SUBROGATION
- ☐ CONVERSION LORS DE RENOUVELLEMENT*
- ☐ CONVERSION LORS DE RENÉGOCIATION*

Ancien No de prêt si * :

NOM(S) DU (DES) DÉBITEUR(S)

LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC. ACL-07020

NOUVEAU PRÊT / REFINANCEMENT

ATTENDU QUE le Débiteur reconnaît que la Banque Nationale du Canada (la «Banque») est le créancier pour une somme de 11 908 195.00$ (le «Solde impayé») dans un acte d'hypothèque, ou de «mortgage ou charge», selon le cas, daté le 29 JUIN 2017 et inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de HULL sous le No 23 203 926 (l'«Acte d'hypothèque»).

ATTENDU QUE le Débiteur et la Banque ont convenu de modifier certaines conditions de l'Acte d'hypothèque à compter du _____ («Date d'entrée en vigueur de la présente convention»).

RENOUVELLEMENT / RENÉGOCIATION

ATTENDU QUE l'Acte d'hypothèque daté du _____ et inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de _____ sous le No _____ ou toute convention accessoire de crédit, le cas échéant (l'«Acte d'hypothèque») deviendra ou est devenu échu le _____ (la «Date d'échéance») et que le solde du capital garanti par l'hypothèque s'élève à la somme de _____ (le «Solde impayé»), à la date d'échéance.

ATTENDU QUE le Débiteur et la Banque Nationale du Canada (la «Banque») ont convenu de modifier certaines conditions de l'Acte d'hypothèque à compter du _____ («Date d'entrée en vigueur de la présente convention»).

TRANSFERT D'HYPOTHÈQUE PAR SUBROGATION

ATTENDU QU'à la demande du Débiteur, la Banque Nationale du Canada (la «Banque») a convenu d'accepter que _____, le bénéficiaire actuel de l'hypothèque inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de _____ sous le No _____ (l'«Acte d'hypothèque»), lui cède tous ses droits contre le paiement d'une somme équivalant au solde dû en capital, intérêt et accessoires, soit une somme de _____ (le «Solde impayé») et qu'au moment du paiement de la somme ci-dessus (la «Date d'entrée en vigueur de la présente convention»), les termes et conditions de l'Acte d'hypothèque seront modifiés.

EN CONSÉQUENCE, le Débiteur et la Banque conviennent par les présentes de ce qui suit :

1. Le Solde impayé est réparti en plusieurs Tranches établies ci-après (les «Tranches») et chaque Tranche est remboursable selon les conditions décrites ci-dessous et ce, nonobstant toute disposition contraire dans l'acte d'hypothèque ou dans toute autre convention accessoire.
2. Le Débiteur s'engage à effectuer tous paiements dus en vertu de l'Acte d'hypothèque et des présentes à l'adresse de la succursale de la Banque qui administre son Acte d'hypothèque ou à tout autre endroit que pourra lui indiquer la Banque. Nonobstant toute autre disposition à l'effet contraire, chaque paiement sera imputé à la discrétion de la Banque, d'abord au paiement des frais et des intérêts puis au remboursement du capital.
3. Les modalités relatives à l'Avance pour chacune des Tranches sont les suivantes :

		Première Tranche ORG	Deuxième Tranche	Troisième Tranche
No de prêt	(2)	9731813		
Montant du capital	(3)	6,609,637$		
Taux d'intérêt fixe	(12)	3.4218%		
Taux d'intérêt variable	(13)	----------		
Terme (mois)	(5)	60		
Terme Ouvert/Fermé	(4)	Fermé		
Amortissement (mois)	(6)	420		
Fréquence des versements	(9)	mensuelle		
Date du 1er versement	(7)	2019-05-01		
Date d'échéance du terme	(8)	2024-04-01		
Montant des versements (capital + intérêt)	(10)	26,926.54$		
Frais d'administration	(11)	----------	----------	

TAUX D'INTÉRÊT VARIABLE

Première Tranche

À titre de promotion, pour les _____ premiers mois suivant la Date d'entrée en vigueur de la présente convention, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire fixe de _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance.

Par la suite, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire variable* ajusté de _____ (plus/moins) _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance. Le taux d'intérêt fluctuera en fonction des variations du taux hypothécaire variable de la Banque et sera ajusté à chaque _____ mois. Il ne pourra en aucun temps dépasser le taux-plafond de _____ % l'an, soit le taux maximum applicable à la Tranche.

* Le taux hypothécaire variable est le taux d'intérêt annuel variable que la Banque annonce publiquement de temps à autre et à partir duquel elle détermine les taux d'intérêts applicables aux prêts hypothécaires de même nature et d'un terme fermé de _____ mois. À titre indicatif, en date du _____ _____ , ce taux hypothécaire variable est de _____ % l'an.

Deuxième Tranche

À titre de promotion, pour les _____ premiers mois suivant la Date d'entrée en vigueur de la présente convention, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire fixe de _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance.

Par la suite, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire variable* ajusté de _____ (plus/moins) _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance. Le taux d'intérêt fluctuera en fonction des variations du taux hypothécaire variable de la Banque et sera ajusté à chaque _____ mois. Il ne pourra en aucun temps dépasser le taux-plafond de _____ % l'an, soit le taux maximum applicable à la Tranche.

* Le taux hypothécaire variable est le taux d'intérêt annuel variable que la Banque annonce publiquement de temps à autre et à partir duquel elle détermine les taux d'intérêts applicables aux prêts hypothécaires de même nature et d'un terme fermé de _____ mois. À titre indicatif, en date du _____ _____ , ce taux hypothécaire variable est de _____ % l'an.

Troisième Tranche

À titre de promotion, pour les _____ premiers mois suivant la Date d'entrée en vigueur de la présente convention, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire fixe de _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance.

Par la suite, le Solde impayé porte intérêt au taux hypothécaire variable* ajusté de _____ (plus/moins) _____ % l'an, calculé semestriellement et non à l'avance. Le taux d'intérêt fluctuera en fonction des variations du taux hypothécaire variable de la Banque et sera ajusté à chaque _____ mois. Il ne pourra en aucun temps dépasser le taux-plafond de _____ % l'an, soit le taux maximum applicable à la Tranche.

* Le taux hypothécaire variable est le taux d'intérêt annuel variable que la Banque annonce publiquement de temps à autre et à partir duquel elle détermine les taux d'intérêts applicables aux prêts hypothécaires de même nature et d'un terme fermé de _____ mois. À titre indicatif, en date du _____ _____ , ce taux hypothécaire variable est de _____ % l'an.

Option de changement de taux

Si le Débiteur a respecté toutes ses obligations envers la Banque, le Débiteur peut choisir, en tout temps, de convertir le taux d'intérêt variable par un taux fixe. Le taux fixe alors applicable sera déterminé selon le taux en vigueur à la Banque pour un prêt hypothécaire de même nature, d'un terme égal ou supérieur à la durée restante du terme alors en cours, selon le terme le plus près. Un tel choix est irrévocable et est effectif à compter du prochain versement jusqu'à l'échéance du terme.

4. Pour chaque Tranche où un taux fixe est choisi, le Débiteur s'engage à rembourser à la Banque le montant en capital de la Tranche indiqué à la ligne 3 ci-dessus, augmenté des intérêts sur le Solde impayé de chaque Tranche, calculés semestriellement et non à l'avance au taux annuel indiqué à la ligne 12 ci-dessus, en versements égaux et consécutifs, chacun pour le montant figurant à la ligne 10 ci-dessus, à compter de la date indiquée à la ligne 7 ci-dessus et jusqu'à la date indiquée à la ligne 8 ci-dessus, date à laquelle la totalité du solde de la Tranche concernée et des intérêts courus deviennent dus et exigibles.

5. **Versements fixes.** Pour chaque Tranche où un taux variable est choisi et malgré les fluctuations du taux d'intérêt, le Débiteur s'engage à rembourser à la Banque le montant en capital de la Tranche indiquée à la ligne 3 ci-dessus, augmenté des intérêts sur le Solde impayé de chaque Tranche, calculés semestriellement et non à l'avance, au taux indiqué à la ligne 13 ci-dessus, en versements égaux et consécutifs dont le montant est établi sur la base du taux hypothécaire annuel que la Banque annonce publiquement comme étant applicable aux prêts hypothécaires à taux fixe de même nature et d'un terme de _____ mois. Chaque versement sera payable à compter de la date indiquée à la ligne 7 et jusqu'à la date indiquée à la ligne 8 ci-dessus, date à laquelle la totalité du solde de la Tranche concernée et des intérêts courus deviennent dus et exigibles.

Le Débiteur convient que si le taux d'intérêt augmente, une plus grande portion du versement hypothécaire sera appliquée au paiement de l'intérêt et une plus petite partie au capital impayé de chaque Tranche. De ce fait, le solde dû à la date d'échéance peut être plus élevé que le montant indiqué au Débiteur par la Banque. De plus, si le taux d'intérêt augmente à un niveau tel que le montant du versement fixe établi ci-dessus n'est pas suffisant afin de couvrir l'intérêt payable par le Débiteur (le «taux critique»), alors le montant du versement sera augmenté de façon à ce que le capital dû soit remboursé en totalité durant la période d'amortissement restante. Aux fins des présentes, le taux critique est de _____ % l'an. Le Débiteur devra verser à la Banque le versement tel qu'augmenté dès réception d'un avis par la Banque à cet effet.

Si le montant de l'intérêt couru sur une Tranche à une date donnée est supérieur au montant du versement, alors l'intérêt non payé portera lui-même intérêt au taux alors en vigueur pour cette Tranche.

Versements variables: Pour toute Tranche où un taux variable est choisi avec des versements variables, le Débiteur s'engage à rembourser le montant en capital de la Tranche et à payer les intérêts au taux indiqué à la ligne 13, calculés semestriellement et non à l'avance, par versements consécutifs, selon la fréquence et l'amortissement mentionnés au paragraphe 3. Le montant du premier versement est indiqué à la ligne 10; cependant, le Débiteur convient que le montant des versements subséquents pourra fluctuer à la hausse ou à la baisse en fonction des variations du taux hypothécaire variable, lequel montant sera ajusté mensuellement ou trimestriellement, selon la période choisie par le Débiteur et prévue au paragraphe 3. Chaque versement sera payable à compter de la date du 1er versement jusqu'à la date d'échéance du terme, la totalité du solde impayé et des intérêts courus devenant dus et exigibles à la date d'échéance du terme.

Versements fixes et variables. En sus des versements réguliers prévus au paragraphe 3, le Débiteur s'engage à payer l'intérêt couru et impayé sur chaque Tranche, au taux choisi à la ligne 13, pour la période à compter du déboursement jusqu'à la date d'ajustement des intérêts et ce, à la date d'ajustement des intérêts; cet intérêt pourra être déduit de toute Tranche à être versée au Débiteur. Chaque versement sera d'abord appliqué à l'intérêt en cours calculé sur le montant en capital impayé et le solde, le cas échéant, sera ensuite appliqué au montant en capital. Tous arrérages de capital et d'intérêts porteront intérêts au taux de la Tranche concernée, et cet intérêt sera payable sur demande.

Suite à une modification de taux, la Banque transmettra au Débiteur un avis indiquant le taux hypothécaire variable applicable, le taux d'intérêt effectif du Solde impayé ou de chaque Tranche, le cas échéant, et la date d'entrée en vigueur de ce nouveau taux. Le fait pour la Banque de ne pas transmettre un tel avis ou pour le Débiteur de ne pas le recevoir n'empêchera pas les fluctuations du taux d'intérêt selon les modalités prévues aux présentes. Le taux hypothécaire variable sera par ailleurs affiché dans les succursales de la Banque.

Le Débiteur reconnaît avoir lu la présente, RECTO ET VERSO, et accepte toutes et chacune des conditions et exigences de la Banque.

SIGNÉ À _____ , ce _____ jour du mois de _____ .

LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC.

ACL-07020
Signature du ou des débiteur(s)

X _____

X _____

Signature de l'intervenant

BANQUE NATIONALE DU CANADA

Par _____

BANQUE NATIONALE

Table d'amortissement — **Numéro de prêt:** 9731813

Montant du prêt	6 609 637,00	Date de déboursé	1 avr. 2019	Empunteur / Projet	LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC. ACL-07020
Taux d'intérêt annuel	3,4218%	Date de premier paiement	1 mai 2019	Caution	N/A
Capitalisation annuelle	2	Date d'échéance	1 avr. 2024	Type de prêt	Conventionnel
Nombre de paiements annuels	12	Taux mensuel effectif	0,2831%	Paiement anticipé?	oui
Période d'amortissement (mois)	420	Versement mensuel	26 926,54	Coefficient de couverture de la dette	N/A
Terme (mois) ouvert	60	Calcul d'intérêts	Mois	Autre engagement	N/A

Date de paiement	Versement mensuel	Intérêts	Capital	Solde	Nb de jours	Intérêts annuels cumulés	Capital annuel cumulé	Service de la dette annuel cumulé
1 avr. 2019				6 609 637,00				
1 mai 2019	26 926,54	18 714,41	8 212,13	6 601 424,87	30	18 714,41	8 212,13	26 926,54
1 juin 2019	26 926,54	18 691,16	8 235,38	6 593 189,49	31	37 405,57	16 447,51	53 853,08
1 juil. 2019	26 926,54	18 667,84	8 258,70	6 584 930,79	30	56 073,41	24 706,21	80 779,62
1 août 2019	26 926,54	18 644,46	8 282,08	6 576 648,71	31	74 717,87	32 988,29	107 706,16
1 sept. 2019	26 926,54	18 621,01	8 305,53	6 568 343,18	31	93 338,88	41 293,82	134 632,70
1 oct. 2019	26 926,54	18 597,49	8 329,05	6 560 014,13	30	111 936,37	49 622,87	161 559,24
1 nov. 2019	26 926,54	18 573,91	8 352,63	6 551 661,50	31	130 510,28	57 975,50	188 485,78
1 déc. 2019	26 926,54	18 550,26	8 376,28	6 543 285,22	30	149 060,54	66 351,78	215 412,32
1 janv. 2020	26 926,54	18 526,54	8 400,00	6 534 885,22	31	18 526,54	8 400,00	26 926,54
1 févr. 2020	26 926,54	18 502,76	8 423,78	6 526 461,44	31	37 029,30	16 823,78	53 853,08
1 mars 2020	26 926,54	18 478,91	8 447,63	6 518 013,81	29	55 508,21	25 271,41	80 779,62
1 avr. 2020	26 926,54	18 454,99	8 471,55	6 509 542,26	31	73 963,20	33 742,96	107 706,16
1 mai 2020	26 926,54	18 431,00	8 495,54	6 501 046,72	30	92 394,20	42 238,50	134 632,70
1 juin 2020	26 926,54	18 406,95	8 519,59	6 492 527,13	31	110 801,15	50 758,09	161 559,24
1 juil. 2020	26 926,54	18 382,83	8 543,71	6 483 983,42	30	129 183,98	59 301,80	188 485,78
1 août 2020	26 926,54	18 358,64	8 567,90	6 475 415,52	31	147 542,62	67 869,70	215 412,32
1 sept. 2020	26 926,54	18 334,38	8 592,16	6 466 823,36	31	165 877,00	76 461,86	242 338,86
1 oct. 2020	26 926,54	18 310,05	8 616,49	6 458 206,87	30	184 187,05	85 078,35	269 265,40
1 nov. 2020	26 926,54	18 285,65	8 640,89	6 449 565,98	31	202 472,70	93 719,24	296 191,94
1 déc. 2020	26 926,54	18 261,19	8 665,35	6 440 900,63	30	220 733,89	102 384,59	323 118,48
1 janv. 2021	26 926,54	18 236,65	8 689,89	6 432 210,74	31	18 236,65	8 689,89	26 926,54
1 févr. 2021	26 926,54	18 212,05	8 714,49	6 423 496,25	31	36 448,70	17 404,38	53 853,08
1 mars 2021	26 926,54	18 187,37	8 739,17	6 414 757,08	28	54 636,07	26 143,55	80 779,62
1 avr. 2021	26 926,54	18 162,63	8 763,91	6 405 993,17	31	72 798,70	34 907,46	107 706,16
1 mai 2021	26 926,54	18 137,82	8 788,72	6 397 204,45	30	90 936,52	43 696,18	134 632,70
1 juin 2021	26 926,54	18 112,93	8 813,61	6 388 390,84	31	109 049,45	52 509,79	161 559,24
1 juil. 2021	26 926,54	18 087,98	8 838,56	6 379 552,28	30	127 137,43	61 348,35	188 485,78
1 août 2021	26 926,54	18 062,95	8 863,59	6 370 688,69	31	145 200,38	70 211,94	215 412,32
1 sept. 2021	26 926,54	18 037,86	8 888,68	6 361 800,01	31	163 238,24	79 100,62	242 338,86
1 oct. 2021	26 926,54	18 012,69	8 913,85	6 352 886,16	30	181 250,93	88 014,47	269 265,40
1 nov. 2021	26 926,54	17 987,45	8 939,09	6 343 947,07	31	199 238,38	96 953,56	296 191,94
1 déc. 2021	26 926,54	17 962,14	8 964,40	6 334 982,67	30	217 200,52	105 917,96	323 118,48
1 janv. 2022	26 926,54	17 936,76	8 989,78	6 325 992,89	31	17 936,76	8 989,78	26 926,54
1 févr. 2022	26 926,54	17 911,30	9 015,24	6 316 977,65	31	35 848,06	18 005,02	53 853,08
1 mars 2022	26 926,54	17 885,78	9 040,76	6 307 936,89	28	53 733,84	27 045,78	80 779,62
1 avr. 2022	26 926,54	17 860,18	9 066,36	6 298 870,53	31	71 594,02	36 112,14	107 706,16
1 mai 2022	26 926,54	17 834,51	9 092,03	6 289 778,50	30	89 428,53	45 204,17	134 632,70
1 juin 2022	26 926,54	17 808,77	9 117,77	6 280 660,73	31	107 237,30	54 321,94	161 559,24
1 juil. 2022	26 926,54	17 782,95	9 143,59	6 271 517,14	30	125 020,25	63 465,53	188 485,78
1 août 2022	26 926,54	17 757,06	9 169,48	6 262 347,66	31	142 777,31	72 635,01	215 412,32
1 sept. 2022	26 926,54	17 731,10	9 195,44	6 253 152,22	31	160 508,41	81 830,45	242 338,86
1 oct. 2022	26 926,54	17 705,06	9 221,48	6 243 930,74	30	178 213,47	91 051,93	269 265,40
1 nov. 2022	26 926,54	17 678,96	9 247,58	6 234 683,16	31	195 892,43	100 299,51	296 191,94
1 déc. 2022	26 926,54	17 652,77	9 273,77	6 225 409,39	30	213 545,20	109 573,28	323 118,48
1 janv. 2023	26 926,54	17 626,51	9 300,03	6 216 109,36	31	17 626,51	9 300,03	26 926,54
1 févr. 2023	26 926,54	17 600,18	9 326,36	6 206 783,00	31	35 226,69	18 626,39	53 853,08
1 mars 2023	26 926,54	17 573,78	9 352,76	6 197 430,24	28	52 800,47	27 979,15	80 779,62
1 avr. 2023	26 926,54	17 547,29	9 379,25	6 188 050,99	31	70 347,76	37 358,40	107 706,16
1 mai 2023	26 926,54	17 520,74	9 405,80	6 178 645,19	30	87 868,50	46 764,20	134 632,70
1 juin 2023	26 926,54	17 494,11	9 432,43	6 169 212,76	31	105 362,61	56 196,63	161 559,24
1 juil. 2023	26 926,54	17 467,40	9 459,14	6 159 753,62	30	122 830,01	65 655,77	188 485,78
1 août 2023	26 926,54	17 440,62	9 485,92	6 150 267,70	31	140 270,63	75 141,69	215 412,32
1 sept. 2023	26 926,54	17 413,76	9 512,78	6 140 754,92	31	157 684,39	84 654,47	242 338,86
1 oct. 2023	26 926,54	17 386,83	9 539,71	6 131 215,21	30	175 071,22	94 194,18	269 265,40
1 nov. 2023	26 926,54	17 359,81	9 566,73	6 121 648,48	31	192 431,03	103 760,91	296 191,94
1 déc. 2023	26 926,54	17 332,73	9 593,81	6 112 054,67	30	209 763,76	113 354,72	323 118,48
1 janv. 2024	26 926,54	17 305,56	9 620,98	6 102 433,69	31	17 305,56	9 620,98	26 926,54
1 févr. 2024	26 926,54	17 278,32	9 648,22	6 092 785,47	31	34 583,88	19 269,20	53 853,08
1 mars 2024	26 926,54	17 251,01	9 675,53	6 083 109,94	29	51 834,89	28 944,73	80 779,62
1 avr. 2024	26 926,54	17 223,61	9 702,93	6 073 407,01	31	69 058,50	38 647,66	107 706,16

De : Alain Tanguay
À : Moez Khefifi
Cc : Mathieu Allie; Alain Tanguay; Jean-Pierre Chabot
Objet : acl 7020
Date : 13 septembre 2024 11:29:38
Importance : Haute

Bonjour Monsieur ,
Nous attendons, depuis plusieurs mois , un retour sur notre demande de correct ion de la DAI .
La situation est urgente et complexe.
Que devons-nous faire ??
Arrêtez de payer la marge ??? Peut-être quelqu'un va réagir .
Vous remettre les clés ?? Vider les logements ?6
Quoi faire , il faut des réponses et une enquête en profondeur sur le comportement du GRT et de la ville mandataire , je vous rappelle qu'il a fallu plus de 6 mois pour faire la DAi ,
Et que les chiffres ne correspondent pas au fait selon notre auditeur.
Svp donnez signe de vie .
Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
(819) 664-6268 cell

ACL07020

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC
POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS
ET SANS BUT LUCRATIF

CONVENTION D'EXPLOITATION

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC personne morale dûment constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la Ville de Québec,

ci-après appelée « la SOCIÉTÉ »;

ET

Les logements de l'Outaouais Inc., personne morale légalement constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., Chap. C-38, art. 218)

ci-après appelée « l'ORGANISME »;

Pour l'« ensemble » situé au :

6, rue Lesage (Gatineau)

Numéro de dossier : ACL-07020

Préambule

ATTENDU que la SOCIÉTÉ a accepté de verser une aide financière à l'ORGANISME dans le cadre du programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;

ATTENDU que l'ORGANISME détient ou détiendra un titre de propriété sur l'(les) immeuble(s) faisant l'objet de l'aide financière accordée dans le cadre du « Programme AccèsLogis Québec » et de la présente convention;

ATTENDU qu'un des buts de la convention d'exploitation est de favoriser l'autonomie de l'ORGANISME et de minimiser les interventions de la SOCIÉTÉ tant que l'ORGANISME gérera l'« ensemble » dans le respect de la présente convention;

ATTENDU que la SOCIÉTÉ et l'ORGANISME conviennent que l'objectif recherché dans l'application du « Programme AccèsLogis Québec » est de nature sociale et communautaire en offrant des logements à des ménages à revenu faible ou modeste.

Définitions

« aide financière » :

L'aide sous forme de subvention, équivalant à un prêt à remboursement conditionnel avec remise gracieuse, consentie par la SOCIÉTÉ à l'ORGANISME pour défrayer une partie des « coûts de réalisation ».

« annexe » :

Le document joint aux présentes et qui regroupe les données spécifiques à l'« ensemble ». Ce document fait partie intégrante de la présente convention.

« coûts de réalisation » :

Les coûts reconnus par la SOCIÉTÉ pour le calcul de l'« aide financière ». Ces coûts incluent notamment les coûts d'acquisition de l'immeuble, les travaux prévus à l'« ensemble » et les frais connexes liés à sa réalisation.

« date d'ajustement des intérêts » :

La date fixée par la SOCIÉTÉ ou par une municipalité mandataire de la SOCIÉTÉ, après confirmation par écrit au « prêteur agréé », pour le début du calcul des intérêts du prêt hypothécaire garanti par la SOCIÉTÉ et devant cependant toujours coïncider avec le premier jour d'un mois.

« date de prise de possession »

La date à compter de laquelle « l'ensemble » ou une partie de « l'ensemble » peut être habité par des locataires.

« ensemble » :

L'immeuble ou le groupe d'immeubles identifiés aux présentes et faisant l'objet de la présente convention.

« état audité des coûts définitifs » :

Le document préparé et signé par un auditeur indépendant confirmant les coûts définitifs de réalisation.

« loyer économique » :

Loyer fixé par l'organisme qui permet de respecter toutes les normes budgétaires établies par la SOCIÉTÉ dans le cadre du « programme AccèsLogis Québec », de manière à ne générer ni profit (surplus) ni perte (déficit).

« normes » :

Les « normes » pour l'application du « programme AccèsLogis Québec » adoptées par le Conseil du trésor du gouvernement du Québec dans sa décision numéro CT 1909-81 du 14 octobre 1997 et ses modifications.

« prêteur agréé » :

Une institution financière, une personne morale ou une société ayant le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et qui convient avec la SOCIÉTÉ des modalités de financement de la promesse de

subvention pour les projets admissibles au « programme AccèsLogis Québec ».

« programme AccèsLogis Québec » :

Le programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif.

Les parties conviennent de ce qui suit, le « Préambule » et les « Définitions » faisant partie intégrante de la présente :

1. L'« ensemble »

1.1 L'« ensemble » faisant l'objet de la présente convention concerne les immeubles dont la désignation cadastrale apparaît à l'« annexe ».

1.2 L'« ensemble » signifie également les unités d'habitation désignées dont la typologie est présentée à l'« annexe » et, le cas échéant, les espaces non résidentiels ou les unités d'habitation non désignées identifiées également à l'« annexe ».

2. L'« aide financière »

2.1 Le montant

La SOCIÉTÉ s'engage à verser à l'ORGANISME une « aide financière » pour la réalisation de l'« ensemble » dont le montant prévu apparaît à l'« annexe ». Ce montant pourra être révisé, le cas échéant, à l'intérieur des montants maximaux indiqués aux « normes » et si le budget alloué au « programme AccèsLogis Québec » le permet. Cette « aide financière » fait l'objet d'une promesse de subvention que l'ORGANISME doit céder au « prêteur agréé » pour en obtenir le débours par ce dernier.

2.2 Période de gain

L'« aide financière » est accordée pour une durée de trente-cinq (35) ans à compter de la « date d'ajustement des intérêts ». Elle est gagnée par tranche mensuelle

égale. L'ORGANISME sera relevé de l'obligation de rembourser l'« aide financière » s'il respecte, pendant sa durée, chacune des conditions prévues à la présente convention.

2.3 Remboursement du trop versé

L'« aide financière » pourra être réduite si les coûts nets de réalisation reconnus par la SOCIÉTÉ s'avèrent inférieurs à ceux prévus. Dans un tel cas, l'ORGANISME devra rembourser à la SOCIÉTÉ le montant versé en trop par rapport aux « normes », dans les six (6) mois suivant la réception par l'ORGANISME d'un avis à cet effet transmis par la SOCIÉTÉ, à défaut de quoi ce montant portera intérêt au taux du prêt garanti par la SOCIÉTÉ pour la réalisation de l'« ensemble ».

2.4 Garantie hypothécaire

La totalité de l'« aide financière » accordée par la SOCIÉTÉ doit faire l'objet d'une garantie hypothécaire au profit de la SOCIÉTÉ sur l'« ensemble » au rang accepté par la SOCIÉTÉ. Cette garantie hypothécaire est exigée pour une durée équivalente à celle de la présente convention. Elle sert à assurer le respect par l'ORGANISME des conditions assumées par ce dernier aux termes de la présente convention.

2.5 Hypothèque légale

La garantie hypothécaire mentionnée à l'article 2.4 peut, conformément à l'article 68.11 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, (RLRQ, chapitre S-8), prendre la forme d'une hypothèque légale:

> « 68.11. Les obligations du propriétaire d'un immeuble d'habitation découlant d'un accord d'exploitation sont garanties par une hypothèque légale en faveur de la Société sur cet immeuble pour le montant de l'aide financière accordée par elle.
>
> Malgré l'article 2725 du Code civil, aucune signification au débiteur de l'avis d'hypothèque légale n'est requise lorsque l'accord d'exploitation fait état de cette hypothèque et de la présente disposition. ».

En conséquence, la SOCIÉTÉ peut acquérir, par l'inscription d'un avis au registre foncier contre l'« ensemble », une hypothèque légale pour le montant de l'aide financière accordée et aucune signification de cet avis à l'organisme n'est requise.

3. Le Supplément au loyer

3.1 Nombre minimal

L'ORGANISME s'engage à louer pendant cinq (5) ans ou toute autre période reconnue par la SOCIÉTÉ, débutant à la « date de prise de possession », le nombre minimal de logements indiqués à l'« annexe », à des ménages admissibles au Programme de Supplément au loyer en vertu de la réglementation en vigueur pour ce programme. Ce minimum doit être rencontré à la « date d'ajustement des intérêts ».

Advenant que ce nombre minimal ne puisse être rencontré en raison du fait qu'un ménage est devenu inadmissible ou qu'il quitte le logement, l'ORGANISME devra identifier un autre ménage admissible ou louer à un ménage admissible le prochain logement qui se libérera. La SOCIÉTÉ pourra, à la demande de l'ORGANISME, le libérer de cette obligation s'il reste moins d'un (1) an à écouler à la période reconnue par la SOCIÉTÉ.

3.2 Nombre maximal

La SOCIÉTÉ s'engage à défrayer quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du coût du Supplément au loyer établi conformément à la réglementation en vigueur. Le maximum de logements admissibles au Supplément au loyer est indiqué à l'« annexe », et ce, pour une période de cinq (5) ans ou toute autre période reconnue par la SOCIÉTÉ débutant à la « date de prise de possession », étant entendu que la municipalité contribuera à raison de 10 % au coût du Supplément au loyer.

Le cas échéant, le nombre de logements faisant l'objet de la présente clause devra être ramené à celui indiqué à l'« annexe » dès que des ménages ne seront plus admissibles à ce programme, cela afin de tenir compte

des unités supplémentaires allouées dans le cadre du maintien dans les lieux des occupants au moment de la réalisation de l'« ensemble ».

3.3 Administration

La SOCIÉTÉ verse sa contribution au Supplément au loyer à l'Office municipal d'habitation responsable d'administrer ce programme sur le territoire où est situé l'« ensemble ». L'Office municipal d'habitation administre le Supplément au loyer selon les ententes convenues avec la SOCIÉTÉ et selon celles qu'il prend avec l'ORGANISME.

La SOCIÉTÉ peut établir un autre mode de versement de sa contribution advenant que l'office municipal d'habitation ne soit pas en mesure de l'administrer ou qu'il n'y ait pas d'office municipal d'habitation.

4. Le prêt

4.1 Financement par un « prêteur agréé »

L'ORGANISME doit, à moins d'une autorisation contraire de la SOCIÉTÉ, contracter un prêt hypothécaire de premier rang d'un terme de cinq (5) ans auprès d'un « prêteur agréé » par elle pour le financement de l'« ensemble ».

4.2 Remboursement par la SOCIÉTÉ

Le prêt hypothécaire intérimaire obtenu par l'ORGANISME auprès du « prêteur agréé » inclut l'aide financière octroyée par la SOCIÉTÉ et faisant l'objet d'une promesse de subvention. À compter de la « date d'ajustement des intérêts » (DAI), la SOCIÉTÉ s'engage à rembourser le capital et les intérêts liés à cette aide financière selon les modalités convenues entre le « prêteur agréé » et la SOCIÉTÉ.

4.3 Durée de l'amortissement et renouvellement du prêt

L'ORGANISME doit, à moins de directives contraires de la SOCIÉTÉ, financer l'« ensemble » auprès d'un « prêteur agréé » pour une période de trente-cinq (35) ans à compter de la « date d'ajustement des intérêts ». L'ORGANISME devra respecter, le cas échéant, les

directives émises par la SOCIÉTÉ sur le renouvellement du prêt.

4.4 Garantie du prêt

La SOCIÉTÉ garantit au « prêteur agréé » pour une période maximale de trente-cinq (35) ans le remboursement du solde du prêt hypothécaire de premier rang dû par l'ORGANISME.

4.5 Remboursement par l'ORGANISME

L'ORGANISME doit verser au « prêteur agréé » les mensualités prévues à leurs dates d'échéance afin de rembourser l'intérêt et le capital selon la période d'amortissement prescrite. Le fait pour l'ORGANISME de ne pas effectuer lesdits paiements aux dates en question constitue un défaut aux termes de la présente convention.

4.6 Modifications du prêt

L'ORGANISME doit obtenir l'accord de la SOCIÉTÉ avant de modifier toute clause de l'acte de prêt incluant les paiements hypothécaires et les remboursements par anticipation.

4.7 Autres charges

L'ORGANISME ne peut grever aucun immeuble de l'« ensemble », d'une charge, d'une servitude ou d'une autre hypothèque sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

5. <u>Modifications à l'ORGANISME ou à l'« ensemble »</u>

5.1 L'ORGANISME ne doit pas modifier son acte constitutif sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ. La dissolution de l'ORGANISME constitue un défaut aux termes de la présente convention.

5.2 L'ORGANISME ne peut modifier le nombre d'unités résidentielles, leur typologie, leur caractère de résidence permanente ou temporaire selon ce qui est indiqué à l'« annexe », les services de soutien à la clientèle autorisés par la SOCIÉTÉ et, le cas échéant, la vocation des espaces non résidentiels de

l'« ensemble », sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

5.3 L'ORGANISME ne peut être reconnu à titre de « ressource intermédiaire » telle que définie à l'article 302 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, pour les unités désignées de l'« ensemble » visé par la présente convention.

6. La gestion générale de l'« ensemble »

6.1 Exercice financier

L'exercice financier de l'ORGANISME se termine à la date identifiée à l'« annexe ».

6.2 Règles d'éthique

Aucun des membres de l'ORGANISME ne peut être rémunéré pour remplir ses fonctions à l'intérieur de l'ORGANISME, sauf disposition contraire en vertu d'une loi applicable.

6.3 Conditions de location

L'ORGANISME s'engage à offrir en location les unités résidentielles de l'« ensemble » à des personnes à revenu faible ou modeste.

Si l'ORGANISME n'est pas une coopérative, il s'engage, dans le cadre des projets de volet III du « programme AccèsLogis Québec », à offrir en location les unités résidentielles de l'« ensemble » à une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation.

L'ORGANISME doit signer avec le membre locataire ou le locataire de chaque unité résidentielle de l'« ensemble », 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 de l'unité. 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, l'ORGANISME doit indiquer, dans l'annexe

appropriée du formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services.

L'ORGANISME doit fixer par règlement les conditions de location ou d'hébergement temporaire de sa clientèle. Sauf pour les logements d'urgence, le coût de loyer (loyer économique) ne devra pas être inférieur à 75 % ni supérieur à 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SOCIÉTÉ. Toutefois, un loyer après réalisation d'un projet peut être inférieur à 75 % du loyer médian reconnu par la SOCIÉTÉ, s'il résulte d'une contribution du milieu supérieure à 15 % des coûts reconnus admissibles pour fins de subvention par la SOCIÉTÉ.

L'ORGANISME doit s'assurer que les coûts reliés aux services, le cas échéant, seront assumés par les locataires ou par lui-même et qu'ils respecteront leur capacité de payer. Ces coûts devront s'autofinancer. Ils incluent les dépenses d'entretien et de réparation des équipements pour personnes handicapées, financées par les subventions additionnelles *Subvention pour l'*adaptabilité de logement (SUAL) et *Subvention pour adaptation de domicile* (SAD).

6.4 Adhésion à une fédération ou à un regroupement

L'ORGANISME doit adhérer, selon le cas, soit à une fédération de coopératives reconnue par la SOCIÉTÉ, soit à un regroupement d'organismes sans but lucratif reconnu par la SOCIÉTÉ si une telle fédération ou regroupement dessert le territoire où est situé l'« ensemble ». Cette obligation s'applique pour une période de cinq (5) ans à compter de la « date d'ajustement des intérêts » et l'ORGANISME devra s'y conformer advenant qu'une fédération ou un regroupement d'organismes desserve un territoire qui ne l'était pas lors de la signature de la présente convention.

6.5 Assurances

L'ORGANISME doit toujours détenir pour l'« ensemble » une assurance tous risques (bâtiments, biens et meubles, valeur locative) incluant la clause de valeur de remplacement à neuf, une assurance 3D et, le cas échéant, une assurance chaudière et machinerie. L'ORGANISME devra également détenir une assurance

couvrant la responsabilité civile d'au moins un million de dollars pour toute réclamation pour blessures corporelles, décès ou dommages.

6.6 Mode de gestion

L'ORGANISME doit maintenir un mode de gestion de l'« ensemble » qui favorise la participation harmonieuse des membres locataires et des locataires. Il doit à cet effet constituer et appliquer un plan de formation et un plan de gestion et le réviser annuellement.

Ces deux plans ont notamment pour objectifs d'assurer l'autonomie de fonctionnement de l'ORGANISME, de permettre aux membres d'acquérir les habiletés de gestion nécessaires et de mettre en place un processus administratif clair impliquant les membres.
L'ORGANISME ne confiera, par contrat ou autrement, la gestion d'une partie ou de la totalité de l'« ensemble » qu'après avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ sauf s'il s'agit uniquement de la tenue de livres.

6.7 Tenue de livres

L'ORGANISME doit tenir des livres, des registres et des comptes concernant les dépenses et les revenus liés à la gestion de l'« ensemble » selon les pratiques généralement reconnues.

6.8 Défaillance administrative

Advenant que l'ORGANISME n'ait pas apporté, ne veuille pas ou ne puisse pas apporter les correctifs demandés par la SOCIÉTÉ, la SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME qu'il recoure aux services d'un organisme de soutien ou d'un gestionnaire reconnu par elle.

6.9 Prêt ou don

L'ORGANISME ne doit ni prêter, ni donner des fonds, ni garantir ou souscrire le remboursement d'aucune obligation d'une tierce partie à partir des revenus générés par l'« ensemble » sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, sauf s'il s'agit de dons dont le montant total versé au cours d'un exercice financier ne dépasse pas vingt-cinq dollars

(25 $) par unité d'habitation comprise dans l'« ensemble ».

6.10 Aliénation de l'immeuble

L'ORGANISME ne peut vendre, céder, transporter, hypothéquer ou autrement aliéner les immeubles de l'« ensemble » sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, et ce, aux conditions établies par cette dernière.

6.11 État de l'« ensemble »

L'ORGANISME doit maintenir les immeubles de l'« ensemble » en bon état et permettre aux représentants de la SOCIÉTÉ de les inspecter à tout moment raisonnable.
L'ORGANISME doit, de plus, faire tous les actes nécessaires à la conservation et à l'entretien de tout lève-personne sur rail, ouvre-porte électrique ou autre équipement installé dans l'ensemble et pour lequel une *Subvention pour l'adaptabilité de logement* (SUAL) ou une *Subvention pour adaptation de domicile* (SAD) a été octroyée par la SOCIÉTÉ dans le cadre du programme. L'ORGANISME devra avoir recours aux services des personnes dûment qualifiées pour ce faire.

Avant de consentir à tous travaux supplémentaires pouvant être requis dans l'ensemble pour les fins d'adaptation de domicile, l'ORGANISME devra s'assurer qu'une planification appropriée sera faite afin que les travaux et investissements déjà réalisés dans le cadre d'une *Subvention pour adaptation de domicile* (SAD) ou d'une *Subvention pour l'adaptabilité de logement (*SUAL), octroyée par la SOCIÉTÉ en vertu du programme, atteignent leur finalité et soient pleinement profitables, notamment dans le but de limiter le coût des travaux supplémentaires.

6.12 Conservation de documents

L'ORGANISME doit conserver tous les documents, les registres, les comptes et toutes les pièces justificatives ayant trait à la gestion de l'« ensemble » pendant au moins sept (7) ans, sauf pour les lettres patentes, les lettres patentes supplémentaires, les conventions et les procès-verbaux, lesquels devront être conservés de façon permanente.

6.13 Vérification

La SOCIÉTÉ se réserve le droit de vérifier en tout temps le respect des obligations assumées par l'ORGANISME dans le cadre de l'application de la présente convention.

À cet effet, l'ORGANISME convient d'apporter toute l'assistance, la collaboration et la diligence nécessaires à toute personne désignée par la SOCIÉTÉ, de façon que cette dernière puisse, en tout temps et à toute heure raisonnable, vérifier sur place, examiner et tirer copie des livres, registres, comptes, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs au « programme AccèsLogis Québec ».

7. Les réserves et les contributions

7.1 Contribution au secteur

L'ORGANISME doit verser, à la « date d'ajustement des intérêts », à la SOCIÉTÉ ou à un organisme désigné par elle, la contribution au secteur prévue dans les « coûts de réalisation » de l'« ensemble ». Cette contribution correspond à un pour cent (1 %) des dépenses de réalisation reconnues par la SOCIÉTÉ. Cette dernière verra à redistribuer cette contribution aux organismes acceptés par elle et qui interviennent pour favoriser la réalisation et la gestion de projets de logements coopératifs ou sans but lucratif.

7.2 Contribution à un fonds d'habitation communautaire

Dans la mesure où la SOCIÉTÉ établit que la viabilité financière du projet n'est pas compromise, l'ORGANISME doit, à la « date d'ajustement des intérêts » ou à une autre date acceptée par la SOCIÉTÉ, verser une contribution financière au FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE ou à tout organisme lui succédant.

Cette contribution équivaut à la portion de capital que l'ORGANISME devrait rembourser sur une période de dix (10) ans, évaluée et actualisée selon les paramètres établis par la SOCIÉTÉ. Selon le cas, le montant reconnu par la SOCIÉTÉ à être versé au FONDS

QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE pourra être inférieur à celui évalué en vertu de ce paragraphe.

Dans le cas où l'organisme n'aurait pas initialement contracté un prêt hypothécaire, la valeur de la contribution équivaut à 5 % du coût de réalisation admissible reconnu par la SOCIÉTÉ.

L'ORGANISME s'engage, à la demande de la SOCIÉTÉ et selon l'un des modes de versement suivants qu'elle déterminera :

1. à verser cette contribution à la SOCIÉTÉ à la « date d'ajustement des intérêts » ou à tout autre moment déterminé par la SOCIÉTÉ, laquelle la transférera au FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE.

   ou

2. à signer tout document autorisant le prêteur agréé à verser en son nom à la « date d'ajustement des intérêts », ou à une autre date acceptée par la SOCIÉTÉ, la contribution au FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE établie et approuvée préalablement par la SOCIÉTÉ.

La valeur de cette contribution fera partie intégrante du prêt hypothécaire consenti à l'ORGANISME pour la réalisation de son projet.

7.3 Réserves de gestion

7.3.1 Réserve de gestion (hypothèques)

L'ORGANISME doit constituer annuellement, au cours des cinq (5) années suivant la « date d'ajustement des intérêts », une réserve de gestion (hypothèques). Cette réserve vise à lui permettre d'atténuer l'augmentation importante de loyer qu'entraînerait une hausse sensible du taux d'intérêt lors du premier renouvellement du prêt hypothécaire.

Le montant total annuel à accumuler à même le loyer mensuel de chacun des logements est indiqué à l'« annexe ». Il correspond au montant nécessaire pour

atténuer une augmentation du taux d'intérêt de 2 %. Ce montant doit provenir d'une augmentation de loyers annuelle durant onze (11) ans. Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve.

Lors du renouvellement de chacun des termes du prêt hypothécaire de l'ORGANISME, une évaluation devra être effectuée par la SOCIÉTÉ afin de déterminer, s'il y a lieu, la nécessité de modifier la contribution à la réserve pour une période additionnelle, en fonction de l'évolution des taux d'intérêt applicables.

7.3.2 Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)

Lorsque l'« ORGANISME » reçoit une subvention à l'exploitation (rabais de taxes, subvention d'une fondation privée, subvention d'une Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux ou son successeur), l'« ORGANISME » doit créer une réserve au budget d'exploitation afin d'éviter toute augmentation subite de loyer lorsque la subvention prend fin. Cette réserve est constituée à partir d'une augmentation annuelle de loyers acceptée par la SOCIÉTÉ.

7.4 Réserve de remplacement immobilière

L'ORGANISME doit constituer une réserve de remplacement immobilière à compter de la « date d'ajustement des intérêts ». Le montant annuel minimal versé à cette réserve varie selon la typologie des unités résidentielles de l'« ensemble » : 150 $ pour une chambre, 175 $ pour un studio et 300 $ pour tout autre logement; le montant total annuel est indiqué à l'« annexe ». Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve.

À moins d'une autorisation écrite de la SOCIÉTÉ, les montants accumulés dans cette réserve ne peuvent être utilisés pendant les cinq (5) premières années suivant la « date d'ajustement des intérêts » et doivent servir uniquement à payer le coût de remplacement, de modernisation et d'amélioration d'éléments parmi les catégories suivantes :

- systèmes mécaniques;
- toiture;

- plomberie;
- système de chauffage;
- ouvertures;
- autres éléments dont les réparations périodiques entraînent des dépenses substantielles.

Le remplacement d'éléments compris dans les catégories ci-dessus identifiées a lieu lorsque leur état d'usure ne justifie plus d'investir dans leur entretien.

7.5 Réserve de remplacement mobilière

L'ORGANISME doit, le cas échéant, constituer une réserve de remplacement mobilière à compter de la « date d'ajustement des intérêts ». Le montant annuel versé à cette réserve est établi en fonction du coût de remplacement des équipements mobiliers amorti sur une période de huit (8) années et identifié à l'annexe ou tout autre montant reconnu par la SOCIÉTÉ.

8. Rapports à produire

8.1 État audité des coûts définitifs

L'ORGANISME devra déposer à la SOCIÉTÉ un « état audité des coûts définitifs » préparé par un auditeur indépendant, et ce, dans les six (6) mois qui suivent la « date d'ajustement des intérêts » ou au plus tard six (6) mois après la date où seront connus définitivement les montants nets de TPS et de TVQ et, le cas échéant, de la ristourne due sur les « coûts de réalisation ».

8.2 Budget annuel d'exploitation

L'« ORGANISME » doit transmettre à la SOCIÉTÉ, dans les trois (3) mois précédant le début de l'année financière, le budget d'exploitation servant à établir les loyers qui seront en vigueur au renouvellement des baux. La SOCIÉTÉ fera part à l'ORGANISME de ses instructions dans les deux (2) mois suivant la réception du budget, si elle est d'avis que le budget soumis avait pour effet d'entraîner l'une ou l'autre des conséquences prévues à l'article 9.2.

Ce budget est présenté, à moins d'avis contraire de la SOCIÉTÉ, selon la même forme que celle qui était en

vigueur lors de l'autorisation définitive du projet. Il devra préciser les services inclus dans les loyers et, le cas échéant, la nature et le coût des autres services offerts aux locataires.

8.3 État financier annuel audité et rapport annuel de gestion

L'ORGANISME doit déposer à la SOCIÉTÉ, dans les quatre (4) mois qui suivent la fin de son exercice financier, un état financier annuel audité préparé par un auditeur indépendant selon un mode de présentation qui convient à la SOCIÉTÉ, le tout accompagné du rapport annuel approuvé par l'assemblée générale des membres de l'ORGANISME ou son conseil d'administration, selon le cas.

Cet état financier doit contenir, le cas échéant, des données distinctes pour les unités résidentielles et les espaces non résidentiels compris dans l'« ensemble ».

L'auditeur doit produire un rapport dans lequel il fait part des résultats de ses audits notamment sur les points suivants :

- état des revenus et dépenses;
- le bilan de l'ORGANISME;
- les loyers en vigueur et le nombre de mois de vacance pour la totalité des unités de l'« ensemble »;
- la constitution et l'utilisation des « réserves de gestion », des « réserves de remplacement immobilière et mobilière » (le cas échéant) et de toute autre réserve. Ces réserves doivent être comptabilisées distinctement.

Le rapport annuel accompagnant l'état financier doit prévoir notamment :

- la composition du conseil d'administration en identifiant les membres locataires d'unités résidentielles de l'« ensemble »;
- le nombre de rencontres du conseil d'administration et d'assemblées générales;
- la composition des différents comités en identifiant les membres locataires d'unités résidentielles du projet, leur mandat, le nombre de rencontres et un bilan sommaire de leurs activités;

- les travaux majeurs effectués sur l'« ensemble »;
- le nombre de ménages bénéficiant du Programme de Supplément au loyer.

8.4 Inspection des immeubles

Tel que mentionné à l'article 6.11, la SOCIÉTÉ peut inspecter ou faire inspecter les bâtiments et les unités résidentielles de l'« ensemble » de façon à s'assurer de leur bon état, de la qualité de l'entretien et exiger, le cas échéant, un rapport sur le suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes identifiés lors de ces inspections.

8.5 Production des rapports

La SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME tout rapport concernant la gestion financière, la participation des locataires ainsi que la qualité des bâtiments.

Tout rapport produit par l'ORGANISME doit être signé par un représentant dûment autorisé et être disponible pour consultation par les ménages locataires de l'« ensemble ».

8.6 Évaluation du « programme AccèsLogis Québec »

L'ORGANISME apportera sa collaboration à la SOCIÉTÉ pour fournir les données nécessaires à une éventuelle évaluation du « programme AccèsLogis Québec ».

9. Portée et durée de la présente convention

9.1 Durée

La présente convention entrera en vigueur au moment de sa signature par les parties et le demeurera jusqu'à la plus éloignée des deux dates suivantes :

- la date du remboursement complet du prêt hypothécaire consenti par le « prêteur agréé » et garanti par la SOCIÉTÉ;
- la fin de « l'aide financière » accordée par la SOCIÉTÉ.

9.2 Clause dérogatoire

En ce qui concerne les articles 7.4, 8.2, 8.3 et 8.4, la SOCIÉTÉ peut en modifier les exigences ou en établir de nouvelles lorsque les politiques ou les pratiques en vigueur de l'ORGANISME ont pour effet d'entraîner l'une ou plusieurs des conséquences suivantes :

a) Les revenus de l'« ensemble » sont insuffisants pour rencontrer les dépenses prévisibles à court terme ou celles visées par la constitution des réserves prévues à la présente convention;

b) Les dépenses prévues entraîneront des loyers trop élevés par rapport à ceux du secteur et risquent d'empêcher la location d'unités;

c) La qualité de l'immeuble se détériore;

d) L'« ensemble » n'est plus abordable pour un ménage à revenu faible ou modeste;

e) L'« ensemble » risque de faire l'objet d'une reprise hypothécaire ou d'une vente en justice.

9.3 TPS et TVQ

L'ORGANISME devra se conformer aux directives qui seront émises par la SOCIÉTÉ relativement à la comptabilisation de la TPS fédérale et de la TVQ applicables aux produits et services payés tant au cours de la réalisation que lors de l'exploitation de l'« ensemble », de même qu'aux exigences de la SOCIÉTÉ en ce qui concerne la réclamation annuelle des ristournes de taxes.

9.4 Abandon d'exigences

La SOCIÉTÉ peut, si elle est d'avis que la qualité de la gestion de l'« ensemble » par l'ORGANISME le justifie, renoncer à des exigences stipulées dans la présente convention. Cet abandon d'exigences doit être signifié par écrit par un représentant de la SOCIÉTÉ dûment mandaté.

10. Défaut de l'ORGANISME

En cas de défaut par l'ORGANISME de se conformer à l'une ou plusieurs des conditions de la présente convention, la SOCIÉTÉ pourra, à sa discrétion :

1. exercer tous droits et recours appropriés dans le but d'assurer le respect par l'ORGANISME des conditions et obligations découlant de cette convention;

2. mettre fin à cette convention et exiger le remboursement par l'ORGANISME, suivant les modalités qu'elle fixe, de l'« aide financière » non gagnée à la date du défaut.

Le montant alors dû à la SOCIÉTÉ produira des intérêts aux taux établis suivant l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale à partir du moment du défaut constaté par la SOCIÉTÉ.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE CONVENTION A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS PAR LES DEUX PARTIES.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
par son représentant dûment désigné

LE 15 août 2017

SIGNÉ À QUÉBEC

Annie Grégoire

Annie Grégoire, directrice
Direction de programmes d'habitation

L'ORGANISME
par ses représentants dûment désignés en vertu de la résolution jointe aux présentes

LE 28 juin 2017

SIGNÉ À Gatineau

Michelle Tourangeau secrétaire
NOM et TITRE

Jean-Pierre Charbot, président
NOM et TITRE

ANNEXE À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Données spécifiques au projet

Nom de l'organisme : Les Logements de l'Outaouais Inc.

Numéro du dossier : ACL-07020

Adresse de l'« ensemble » : 6, rue Lesage (Gatineau)

Désignation cadastrale du Cadastre du Québec (art. 1.1) : Lot no 5 882 442

Typologie des unités d'habitation désignées (art. 1.2) :
37 logements de 1 ch.
12 logements de 2 ch.
Total : 49 logements

Typologie des unités d'habitation non désignées (art. 1.2) : S/O

Espaces non résidentiels (art. 1.2) : S / O

Montant de l'« aide financière » (art. 2.1) : ..... 3 714 600 $

Nombre minimal d'unités de supplément au loyer (art. 3.1) :
Volet II : 10

Nombre maximal d'unités de supplément au loyer (art. 3.2) :
Volet II : 49

Nombre d'unités de supplément au loyer autorisées (art. 3.2) :
(cas de maintien dans les lieux) : S/O

Nombre d'unités résidentielles permanentes (art. 5.2) : 49

Nombre d'unités résidentielles temporaires (art. 5.2) : S/O

Date de fin de l'exercice financier (art. 6.1) : ..... 31 décembre

Évaluation préliminaire de la contribution à être versée au Fonds (art. 7.2) : ..... 522 539 $

Montant de la réserve de gestion (hypothèques) (art. 7.3.1) : ..... 9 368 $

Montant de la réserve de gestion
(subvention à l'exploitation) (art. 7.3.2) : ..... 0 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement immobilière (art. 7.4) : ..... 14 700 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement mobilière (art. 7.5) (le cas échéant) : ..... 3 675 $

Jean-Pierre Chabot, PRÉS. — Signature de l'ORGANISME — 28 JUIN 2017 — Date

Michelle Tampteyne — Signature de l'ORGANISME — 28 juin 2017 — Date

Signature de la SHQ — 15 AOÛT 2017 — Date

Note : Cette annexe doit être signée et datée par les parties.
Ces données seront réévaluées lors de la date d'ajustement des intérêts.

ANNEXE À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Données spécifiques au projet

Nom de l'organisme : Les Logements de l'Outaouais Inc.

Numéro du dossier : ACL-07020

Adresse de l'« ensemble » : 6, rue Lesage (Gatineau)

Désignation cadastrale (art. 1.1) : Lot no° 5 882 442 et 6 167 936

Typologie des unités d'habitation désignées (art. 1.2) :

37 logements de 1 ch.
12 logements de 2 ch.
Total : 49 logements

Typologie des unités d'habitation non désignées (art. 1.2) : S/O

Espaces non résidentiels (art. 1.2) : S/O

Montant de l'« aide financière » (art. 2.1) : .....3 714 600 $

Nombre minimal d'unités de supplément au loyer (art. 3.1) :
Volet II : 10

Nombre maximal d'unités de supplément au loyer (art. 3.2) :
Volet II : 49*****

Nombre d'unités de supplément au loyer autorisées (art. 3.2) : .....S/O
(cas de maintien dans les lieux)

Nombre d'unités résidentielles permanentes (art. 5.2) : 49

Nombre d'unités résidentielles temporaires (art. 5.2) : ..... S/O

Date de fin de l'exercice financier (art. 6.1) : ..... 31 décembre

Évaluation préliminaire de la contribution à être versée au Fonds (art. 7.2) :..... 0 $

Montant de la réserve (hypothèques) de gestion (art. 7.3.1) : ..... 8 696 $

Montant de la réserve de gestion
(subvention à l'exploitation) (art. 7.3.2) :..... 0 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement immobilière (art. 7.4) : ..... 14 700 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement mobilière (art. 7.5) (le cas échéant) : ..... 2 435 $

***** En vertu des modifications apportées aux normes AccèsLogis Québec, pour les projets du volet II engagés à compter du 1er avril 2009, mais avant le 31 mars 2011 et du 1er avril 2016 au 31 mars 2018, la proportion d'unités de logement bénéficiant de supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion devra toutefois être ramenée à 50 % lorsque les occupants des unités additionnelles à ce niveau déménageront.

Signature de l'ORGANISME — Date

Signature de l'ORGANISME — Date

Signature de la SHQ — Date

Note : Cette annexe doit être signée et datée par les parties.

Cette annexe annule et remplace celle jointe à la convention d'exploitation, close en date du 15 août 2017, par la signature de la SHQ, et doit être considérée comme faisant partie intégrante de ladite convention.

Reset

Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets
Gatineau, Qc
J9A 3M6

CERTIFICAT D'ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE

DATE DU CERTIFICAT
2018-07-20

DOSSIER ARCHITECTE
N° 13-01.034

DATE DE LA VISITE
2018-07-20 et antérieur, selon lespaces.

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Les Logements de l'Outaouais

OUVRAGE
6, rue Lesage, Gatineau

ENTREPRENEUR
Boless

À la suite d'une visite effectuée à la date indiquée ci-dessus, le soussigné certifie qu'à sa connaissance les travaux décrits dans les documents contractuels sont substantiellement achevés. La date de l'achèvement substantiel est celle du présent certificat.

On trouvera ci-joint une liste des travaux d'achèvement, de correction ou de réparation qu'il reste à exécuter. Cette liste n'est pas nécessairement exhaustive et le fait qu'un travail en soit absent ne modifie pas l'obligation de l'entrepreneur d'exécuter la totalité du contrat.

Le soussigné déclare, après en avoir convenu avec l'entrepreneur, que les travaux de cette liste devront être terminés le 4/09/2018 , sauf les travaux différés, qui devront être terminés le 15/10/2018 .

Liste des travaux d'achèvement, de correction ou de réparation

Le Sous-sol et le Niveau 7, Incluant la Terrasse au toit est exclue des présentes. Réaliser les travaux requis à ces étages.

Réaliser les travaux identifiés par les ingénieurs Bouthillette Parizeau, daté du 20 juillet 2018 et Cima, daté du 19 juillet 2018, tel que les documents joints;

Réaliser les travaux identifiés aux Notes de visite de l'Architecte: du Niveau 2, daté du 6 juillet 2018; des Niveaux 3 et 4, daté du 11 juillet 2018; des Niveaux 5 et 6, daté du 17 juillet; des Espaces communs, daté du 20 juillet, tel que les documents joints

Les travaux différés visés sont:
La plantation des arbres.

ARCHITECTE
Jean-Daniel Grob architecte inc.

NOM DU SIGNATAIRE
Jean-Daniel Grob

SIGNATURE

AccèsLogis Québec

DA : Date d'ajustement des intérêts

version 1.08

Projet	No : ACL-07020	Programmation : 2014
Conforme à la LCEE	: Oui	Clé en main : Non
Type	: CN : Construction neuve	
Nom	: Lesage	
Adresse	: 6, rue Lesage	
Municipalité	: Gatineau	
Code postal	: J8Y 4C6	

Organisme	
Type	: OBNL
Nom	: Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	: 49, rue Mutchmore
Municipalité	: Gatineau
Code postal	: J8Y 3T5

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	12 309 747 $
Coût de réalisation résidentiel	11 700 587 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 324 237 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	6 609 637 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	609 120 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 716 570 $**
Organisme	
Argent	150 000 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**150 000 $**

Total - Contributions du milieu	**1 985 470 $**

Autres participations			
PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants			
Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	NMU		

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019 — Dernière mise à jour 23 août 2016 — Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-12-12

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2019-04-03 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☑ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main: ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2019-04-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ Accès Logis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec) *Numéro de dossier* : CMQ- [52]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. % :	50 [25]	[26]
Taux de remboursement T.V.Q. % :	50,00 [28]	[29]

C.T.I / R.T.I. Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

(Conseil municipal) Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	3,7575% [44]	3,4218%
Taux du financement intérimaire :	4,450% [45]	4,450%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	1,850% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,250%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OUI	330 013	609 120	330 013	609

	Évaluation foncière Organisme	Évaluation foncière SHQ	Évaluation marchande Organisme	Évaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	**$330 013** [4]	**$609 120** [5]	**$330 013**	**$609 120**
Partie non résidentielle :	**$0** [6]	**$0** [7]	**$0**	**$0**
Total de l'évaluation :	**$330 013** [8]	**$609 120** [9]	**$330 013**	**$609 120**

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
2

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	1,850% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	0,850% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $
1 [24]		49 [4]					**Total :**		24 000 $	24 000 $ [5]

Sommaire des typologies - Services - Loy

Table de loyers médians :

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Super-ficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60				▶ 948 $	866 $	▶ 925 $	843 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76				▶ 1 139 $	1 037 $	▶ 1 111 $	1 009 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	**0**	**49**	**0**										
Grand total		**49**											

☑ Rapport

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités	Proportion
49 [10]	100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel	Org	Prévu	SHQ	
Foncier :	18 1,1441 $	19 1,2200 $	1,1441 $		/100$
Services :	22 126 $	23 6 348 $	6 196 $		
Scolaire	25 0,3500 $	26 0,3500 $	0,3500 $		/100$

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)	SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000 [8]	3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013 [12]	609 120
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 258 775 [14]	7 629 472
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0 [16]	0
Valeur marchande totale après travaux	7 258 775 [20]	7 629 472
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 258 775 [27]	▶ 4 405 269
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0 [28]	0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 18 | 21 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	0 [7]	0
Droits de mutation	8 ▶	0 ▶	0	0 [10]	0
Droits et permis					
Permis de construction	11	29 327	29 327	29 327 [13]	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			0 [16]	0
Droits compensatoires	17			0 [19]	0
Autres - Droits et permis	20	390	390	390 [22]	390
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	9 164 800 [25]	9 164 800
Infrastructures	26			0 [28]	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	458 240	458 240 [32]	458 240
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			0 [149]	0
Autres immobilisations					
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	4 906 [34]	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	14 571	25 000 [36]	14 571
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			0 [38]	0
Équipement pour projets du volet II	39			0 [40]	0
Autres - Mobilier et équipement	41			0 [43]	0
Honoraires professionnels					
Arpenteur-géomètre	44 ▶	10 192 ▶	9 892	10 192 [46]	9 892
Ingénieur - structure / civile	140 ▶	74 940 ▶	74 940	74 940 [142]	74 940
Ingénieur - mécanique / électricité	143 ▶	52 500 ▶	52 500	52 500 [145]	52 500
Architecte	50 ▶	276 120 ▶	276 120	276 120 [52]	276 120
Évaluateur	53 ▶	0 ▶	0	0 [55]	0
Vérificateur	56 ▶	4 500 ▶	4 500	4 500 [58]	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	4 000 [61]	4 000
Tests de capacité portante	62	37 334	37 334	37 334 [64]	37 334
Frais juridiques	65 ▶	12 216 ▶	12 216	12 216 [67]	12 216
Honoraires de l'OSD	68 ▶	306 264 ▶	306 264	306 264 [70]	306 264
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	20 892 [73]	20 892
Organisation	74 ▶	2 194 ▶	2 194	2 194 [76]	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	0 [79]	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	7 381 ▶	8 849	7 381 [82]	8 849
Assurances jusqu'à la DAI	83	17 122 ▶	19 866	17 122 [85]	19 866
Autres dépenses avant la DAI	86	0	8 850	0 [88]	8 850
TPS	89	524 918	524 830	524 918 [91]	524 830
TVQ	92	1 047 212	1 047 036	1 047 212 [94]	1 047 036
Réserve pour taxes	95 ▶	0	36 008	0 [97]	36 008
Réserve pour assurances	98 ▶	843	1 810	843 [100]	1 810
Réserve pour pertes locatives	101	28 367	27 609	28 367 [103]	27 609
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	0 [106]	0
Financement intérimaire	107 ▶	432 426 ▶	475 936	432 426 [109]	475 936
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110 ▶	793	17 487	793 [112]	17 487
Imprévus sur frais variables (5%)	113	44 264	44 381	44 264 [115]	44 381
Contribution au secteur (1%)	116	129 172	132 949	129 172 [117]	132 949
Dépenses totales	118	12 716 312	12 818 696	12 716 312 [120]	12 818 696

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel		Total	
		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	262 459	262 415	262 459 [123]	262 415
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	523 606	523 518	523 606 [126]	523 518
Revenus de loyer avant DAI	127	382 311	332 176	382 311 [129]	332 176
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			0 [132]	0
	133				
Revenus totaux	134	1 168 376	1 118 109	1 168 376 [136]	1 118 109
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 547 937**	**11 700 587**	**11 547 937** [139]	**11 700 587**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	97 445	106 400
		Total privé	109 945	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		

(À titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution		Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]		1 107 450	1 107 450		
Équité / don :	Immeuble [16]				
	Bâtiment [17]				
	Terrain [18]				
	Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 609 120	330 013	609 120
Corvée - Services municipaux [20]					
Rabais (crédit) de taxes [21]		0	0		
Nombre d'années: [22]					
Montant annuel : [23]					
Exemption de taxes [24]		0	0		
Nombre d'années: [25]					
Montant annuel : [26]					
Autres formes [27]					
Total municipalité		1 437 463	1 716 570 [28]		

Organisme

Description de la contribution		Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]		150 000	150 000
Équité / don :	Immeuble [30]		
	Bâtiment [31]		
	Terrain [32]		
	Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]			
Autres formes [34]			
Total organisme		150 000	150 000 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 697 408	1 985 470 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 723 442,50 $ SHQ : 723 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ
Nombre d'années : [38]		
Montant annuel : [39]		
Valeur actualisée : [40]	0	0

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : Organisme 0 | SHQ 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité : [46]	0	0

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : Organisme 0 | SHQ 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : Organisme 0 | SHQ 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 547 937 [5]	11 700 587
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	609 120
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	40 [12]	40
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 877 990 [14]	12 309 747
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 853 990 [16]	12 285 747
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	0 [104]	
SUBVENTION TOTALE:	3 715 500 [31]	3 714 600

Ratio : L.É. / L.M. — O: 101,75% S: 94,99% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage — 205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION		
Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	150 000 [37]	150 000
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	109 945 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 367 395 [46]	1 376 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 367 395 [53]	1 376 350
Dépenses totales de réalisation	12 716 312 [54]	12 818 696
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	12 162 587 [57]	12 264 971

Ratio : C. Milieu — Réel : 1 985 470 $ [45] — Min : 1 107 450 $ [45a] — O: 22,99% S: 26,89% [48] — O: S:

Ratio : C. Milieu initial — O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA — O: 5,00% S: 5,00% [110] — O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	3,7575% [60]	3,4218%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 465 042 [106]	6 609 637
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 465 042 [69]	6 609 637
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 465 042 [74]	6 609 637

Ratio C : Prêt / JVM — O: 89% S: 87% [64]

Coût par mois — 4,07 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 375 037 [76]	6 466 627	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,45% [80]	4,45%	4,45% [81]	4,45%
Période de financement intérimaire (en mois)	18 [82]	21	18 [83]	21
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	432 426 $ [84]	475 936 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital	4	91 493	100 095	6	91 493	100 095
Intérêts	7	239 491	223 024	9	239 491	223 024
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital	10	0	0	11	0	0
Intérêts	12	0	0	13	0	0
Rente emphytéotique	14			16	0	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières	17	88 557	50 401	19	88 557	50 401
Taxes scolaires	124	25 406	15 418	126	25 406	15 418
Taxes de services	20	6 348	6 196	22	6 348	6 196
Taxes d'amélioration	23		2 885	25	0	2 885
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq)	26	▶ 3 620	▶ 3 620	28	3 620	3 620
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..)	29	15 864	15 864	31	15 864	15 864
Énergie, parties communes	32	17 208	17 208	34	17 208	17 208
Ascenseur	35	2 400	▶ 7 000	37	2 400	7 000
Conciergerie	38	▶ 10 000	12 250	40	10 000	12 250
Entretien	41	11 760	11 760	43	11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 2 000	44	4 500	4 500	46	4 500	4 500
Administration (%)	47	▶ 0	▶ 0	49	0	0
Vérification	50	2 000	2 000	52	2 000	2 000
Formation et perfectionnement	53	735	735	55	735	735
Cotisation à la fédération	56	490	490	58	490	490
Réserve de remplacement immobilière	59	14 700	14 700	61	14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière	62	3 738	2 435	64	3 738	2 435
Réserve de gestion (Hypothèque)	65	8 666	8 696	67	8 666	8 696
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.)	68	0	0	70	0	0
Dépenses de services - Volets II et III				71	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4	72 73	160 524	160 524	75	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	76 77	5 000	5 000	79	5 000	5 000
3	80 81			83	0	0
Vacances et mauvaises créances	84	22 368	20 381	86	22 368	20 381
Dépenses totales	87	**734 868**	**685 180**	89	**734 868**	**685 180**

REVENUS D'EXPLOITATION		Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ		Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO)	90	0	0	92	0	0
Revenus de services - Volets II et III				93	165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X	94 95	160 524	160 524	97	160 524	160 524
2 vigillant bénévole	98 99	5 000	5 000	101	5 000	5 000
3	102 103			105	0	0
Autres revenus				106	10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer	107	7 020	7 020	109	7 020	7 020
Revenus d'intérêts	110			112	0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et	113	3 120	3 120	115	3 120	3 120
Revenus totaux	116	**175 664**	**175 664**	118	**175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS	119	**559 204**	**509 516**	121	**559 204**	**509 516**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	907,26 $	826,67 $	37	402 823,94	367 040,60
2CC	1 085,97 $	989,41 $	12	156 380,22	142 475,53
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	559 204,16	509 516,13

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 3 avril 2019

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2019-04-03

Numéro du projet	: ACL - 07020 [1]	Étape du projet :	DA : Date d'ajustement des intérêts [2]	☑ Approuvé [3]	
Nom du projet	: Lesage [4]				
Municipalité	: Gatineau [5]	Arrondissement :	0 [6]		
Adresse principale	: 6, rue Lesage [7]	Code postal :	J8Y 4C6 [8]		
Municipalité participante	: ○ OUI ● NON [9]	Type d'intervention :	CN : Construction neuve [10]		
Moins de 2000 habitants	: ○ OUI ● NON [11]	Subvention PAMH :	☐ [12] [14]		
Territoire de Fédération	: ● OUI ○ NON [13]	Unités / volet :			
Région administrative	: 07 - Outaouais [15]				
Territoire	: Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]				
Date d'occupation	: 2018-06-01 [16b]				
Date ajust. intérêts	: 2019-04-01 [79]				

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	559 204 [17]	509 516
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	543 340 [29]	493 652
Loyer médian sans service	533 976 [31]	519 706
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	101,75% [33]	94,99%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	224 149	907,26 $	826,67 $	800,93 $	843,20 $	94,99%
2 CC	12	283 922	1 085,97 $	989,41 $	958,61 $	1 009,20 $	94,99%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			46 600,35 $	42 459,68 $	41 137,68 $	43 308,80 $	94,99%
Revenus annuels			559 204,16 $	509 516,13 $	493 652,13 $	519 705,60 $	N/D

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [40]	86,63%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	101,75% [42]	94,99%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	22,99% [44]	26,89%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 797,76 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	89,07% [61]	86,63%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLEMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	109 945,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 716 570,00
Organisme	150 000,00 [69]	150 000,00
Total	**1 697 408,00** [70]	**1 985 470,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**723 442,50** [76]	**723 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 716 312	12 818 696	0	0	12 716 312	12 818 696
Revenus totaux	1 168 376	1 118 109	0	0	1 168 376	1 118 109
Total	11 547 937	11 700 587	0	0	11 547 937	11 700 587

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	569 344	519 656	0	0	569 344	519 656
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	559 204	509 516	0	0	559 204	509 516

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)

Nom : Galdino [80] Prénom : Maurilio [82] Date : 5/avril/2019 [84] Signature : Maurilio Galdino

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — **Date de la DAF : DA 2018-10-10**

Numéro du projet : ACL-07020 [1] Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement hypothécaire						
Capital [4]	85 931	78 905	0 [5]	6 242	85 931 [6]	85 147
Intérêts [7]	276 162	253 584	0 [8]	20 059	276 162 [9]	273 644
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)						
Capital [10]	0	0			0 [11]	0
Intérêts [12]	0	0			0 [13]	0
Rente emphytéotique [14]			[15]		0 [16]	0
Taxes et assurances						
Taxes foncières [17]	88 946	67 320	[18]		88 946 [19]	67 320
Taxes scolaires [124]	9 981	8 214	[125]		9 981 [126]	8 214
Taxes de services [20]	6 348	6 348	[21]		6 348 [22]	6 348
Taxes d'amélioration [23]			[24]		0 [25]	0
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq) [26]	▶ 3 620	▶ 6 392	[27]		3 620 [28]	6 392
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..) [29]	15 864	15 864	[30]		15 864 [31]	15 864
Énergie, parties communes [32]	17 208	17 208	[33]		17 208 [34]	17 208
Ascenseur [35]	2 400	2 400	[36]		2 400 [37]	2 400
Conciergerie [38]	▶ 10 000	▶ 10 000	[39]		10 000 [40]	10 000
Entretien [41]	11 760	11 760	[42]		11 760 [43]	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 533	1 199 [44]	1 199	[45]		1 199 [46]	1 199
Administration (%) [47]	▶ 0	▶ 0	[48]		0 [49]	0
Vérification [50]	2 000	2 000	[51]		2 000 [52]	2 000
Formation et perfectionnement [53]	735	735			735 [55]	735
Cotisation à la fédération [56]	490	490			490 [58]	490
Réserve de remplacement immobilière [59]	14 700	14 700	[60]		14 700 [61]	14 700
Réserve de remplacement mobilière [62]	3 738	1 712	[63]		3 738 [64]	1 712
Réserve de gestion (Hypothèque) [65]	9 136	8 390	[66]		9 136 [67]	8 390
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.) [68]	0	0			0 [70]	0
Dépenses de services - Volets II et III					165 524 [71]	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4 [72]	160 524 [73]	160 524	[74]		160 524 [75]	160 524
2 vigillant bénévole [76]	5 000 [77]	5 000	[78]		5 000 [79]	5 000
3 [80]	[81]		[82]		0 [83]	0
Vacances et mauvaises créances [84]	22 920	▶ 11 000	[85]		22 920 [86]	11 000
Dépenses totales [87]	**748 662**	**683 745**	**0** [88]	**26 301**	**748 662** [89]	**710 046**

REVENUS D'EXPLOITATION	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO) [90]	0	0			0 [92]	0
Revenus de services - Volets II et III					165 524 [93]	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X [94]	160 524 [95]	160 524	[96]		160 524 [97]	160 524
2 vigillant bénévole [98]	5 000 [99]	5 000	[100]		5 000 [101]	5 000
3 [102]	[103]		[104]		0 [105]	0
Autres revenus					10 140 [106]	10 140
Autres revenus de location (stationnemen [107]	7 020	7 020	[108]		7 020 [109]	7 020
Revenus d'intérêts [110]			[111]		0 [112]	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, etc [113]	3 120	3 120	[114]		3 120 [115]	3 120
Revenus totaux [116]	**175 664**	**175 664**	**0** [117]	**0**	**175 664** [118]	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS [119]	**572 998**	**508 081**	**0** [120]	**26 301**	**572 998** [121]	**534 382**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES[122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité		Nombre d'unités	Loyer économique mensuel / typologie		Loyer économique annuel	
	Organisme	SHQ		Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Chambre							
Studio							
1CC	929,67 $	824,34 $	37	34 397,61	30 500,57	412 771,30	366 006,84
2CC	1 112,69 $	986,63 $	12	13 352,25	11 839,52	160 226,99	142 074,25
3CC							
4CC							
5CC							
			Revenus totaux :	47 749,86	42 340,09	572 998,29	508 081,09

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-10-10

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 12 | 12 Mois[4]

DÉPENSES DE RÉALISATION	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	0	0	0	0	0	0
Droits de mutation	▶ 0	▶ 0	0	0	0	0
Droits et permis						
Permis de construction	29 327	29 327			29 327	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales					0	0
Droits compensatoires					0	0
Autres - Droits et permis	1 600	1 600			1 600	1 600
Travaux	9 164 800	8 714 800		450 000	9 164 800	9 164 800
Infrastructures					0	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	458 240	▶ 439 473	0	▶ 0	458 240	439 473
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)					0	0
Autres immobilisations						
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	4 906	4 906			4 906	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	25 000	8 790			25 000	8 790
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)					0	0
Équipement pour projets du volet II	0				0	0
Autres - Mobilier et équipement					0	0
Honoraires professionnels						
Arpenteur-géomètre	▶ 5 749	▶ 5 749			5 749	5 749
Ingénieur - structure / civile	▶ 71 000	▶ 71 000			71 000	71 000
Ingénieur - mécanique / électricité	▶ 52 500	▶ 52 500			52 500	52 500
Architecte	▶ 234 000	▶ 234 000			234 000	234 000
Évaluateur	▶ 2 000	▶ 0			2 000	0
Vérificateur	▶ 4 500	▶ 4 500			4 500	4 500
Analyse environnementale	4 000	4 000			4 000	4 000
Tests de capacité portante	34 367	36 083			34 367	36 083
Frais juridiques	▶ 9 365	▶ 9 365			9 365	9 365
Honoraires de l'OSD	▶ 306 264	▶ 301 798			306 264	301 798
Frais professionnels divers	20 892	20 892			20 892	20 892
Organisation	▶ 2 194	▶ 2 194			2 194	2 194
Déménagement - entreposage	0	0			0	0
Taxes jusqu'à la DAI	4 920	4 285			4 920	4 285
Assurances jusqu'à la DAI	11 632	▶ 3 466			11 632	3 466
Autres dépenses avant la DAI	0	8 580			0	8 580
TPS	522 049	497 939	0	22 500	522 049	520 439
TVQ	1 041 489	993 388	0	44 888	1 041 489	1 038 276
Réserve pour taxes	52 638	40 941			52 638	40 941
Réserve pour assurances	▶ 843	▶ 843			843	843
Réserve pour pertes locatives	27 609	27 609			27 609	27 609
Réserve capitalisée de gestion	0	0			0	0
Financement intérimaire	▶ 233 590	▶ 233 590	0	▶ 0	233 590	233 590
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	16 417	15 659			16 417	15 659
Imprévus sur frais variables (5%)	41 211	40 152			41 211	40 152
Contribution au secteur (1%)	127 132	121 375			127 132	121 375
Dépenses totales	12 510 235	11 928 804	0	517 388	12 510 235	12 446 191

REVENUS DE RÉALISATION	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	261 025	248 970	0	## 11 250	261 025	260 220
Remboursement sur TVQ 50% 50%	520 744	496 694	0	## 22 444	520 744	519 138
Revenus de loyer avant DAI	127 437	127 437			127 437	127 437
Autres revenus avant DAI (précisez)					0	0
Revenus totaux	909 206	873 101	0	33 694	909 206	906 794
COÛTS DE RÉALISATION	**11 601 029**	**11 055 703**	**0**	**483 694**	**11 601 029**	**11 539 397**

AccèsLogis Québec

DA : Date d'ajustement des intérêts

version 1.08

Projet	No :	ACL-07020	Programmation :	2014
Conforme à la LCEE	:	Oui	Clé en main :	Non
Type	:	CN : Construction neuve		
Nom	:	Lesage		
Adresse	:	6, rue Lesage		
Municipalité	:	Gatineau		
Code postal	:	J8Y 4C6		

Organisme		
Type	:	OBNL
Nom	:	Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	:	49, rue Mutchmore
Municipalité	:	Gatineau
Code postal	:	J8Y 3T5

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	11 899 519 $
Coût de réalisation résidentiel	11 569 471 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 343 121 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	6 628 521 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	330 013 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 437 463 $**
Organisme	
Argent	0 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**0 $**

Total - Contributions du milieu	**1 556 363 $**

Autres participations

PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants

Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	NMU		

AccèsLogis Québec

ED : Engagement définitif

version 1.08

Projet	**No :** ACL-07020	**Programmation :** 2014
Conforme à la LCEE	: Oui	Clé en main : Non
Type	: CN : Construction neuve	
Nom	: Lesage	
Adresse	: 6, rue Lesage	
Municipalité	: Gatineau	
Code postal	: J8Y 4C6	

Organisme		
Type	:	OBNL
Nom	:	Logements de l'Outaouais inc.
Adresse	:	49, rue Mutchmore
Municipalité	:	Gatineau
Code postal	:	J8Y 3T5

Clientèle	**Unités**	**Description**	**Nb Hand**
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	49	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	5
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	0	Autre	0
Total clientèle	**49**		**5**

Typologie des logements	
Chambre(s)	0
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	37
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	0
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	**49**

Coût de réalisation total	11 967 270 $
Coût de réalisation résidentiel	11 637 221 $
Coût de réalisation non résidentiel	0 $
Coût maximum de réalisation admissible	7 383 000 $

Prêt garanti par la SHQ (Total)	10 933 410 $
Partie remboursée par la SHQ	3 714 600 $
dont un prêt de démarrage de	205 800 $
Partie remboursée par l'organisme	7 218 810 $

Subventions SHQ	
Subvention de base	3 690 600 $
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 $
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 $
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 $
Subvention - projet novateur	0 $
Subvention - comité aviseur	0 $
Subventions - autres	0 $
Total des subventions SHQ	**3 714 600 $**

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	49
Participation de la SHQ (5 ans)	758 961 $
Participation de la municipalité (5 ans)	84 329 $
Total du supplément au loyer	**843 290 $**

Contributions du milieu

Public / Privé	
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
SCHL - Prog financement initial	12 500 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
	0 $
HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	106 400 $
Total - Public / Privé	**118 900 $**

Municipalité	
Argent	1 107 450 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Rabais de taxes capitalisé	0 $
Exemption de taxes	0 $
Corvée ou services	0 $
Emphytéose	330 013 $
Autres formes	0 $
Total - Municipalité	**1 437 463 $**
Organisme	
Argent	0 $
Bâtiment	0 $
Immeuble	0 $
Terrain	0 $
Corvée	0 $
Emphytéose	0 $
Autres formes	0 $
Total - Organisme	**0 $**

Total - Contributions du milieu	**1 556 363 $**

Autres participations

PRQ	0 $	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 $

Intervenants

Responsable OSD	Samy Thomas	Tél. :	819-243-3717
Responsable de l'organisme	Alain Tanguay	Tél. :	819-776-1600
Chargé de projet (mandataire)	Maurilio Galdino	Tél. :	819-243-2345
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	SPB		

Société d'habitation Québec
Bureau de la présidente-directrice générale

Québec, le 19 mai 2017

Monsieur Marc Chicoine
Directeur adjoint
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau
25, rue Laurier, Maison du Citoyen, 2e étage
Gatineau (Québec) J8X 4C8

OBJET : Programme AccèsLogis Québec – Engagement définitif
N/Réf. : ACL-07020
Projet : Lesage
Adresse : 6, rue Lesage (Lot n° 5 882 442)
Clientèle : 37 logements de 1 chambre – Volet II
12 logements de 2 chambres – Volet II

Monsieur le Directeur adjoint,

Relativement au dossier mentionné en rubrique, j'ai pris connaissance des documents que vous m'avez soumis, conformément aux exigences du protocole d'entente entre la Ville de Gatineau et la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Selon les renseignements contenus dans ces documents, je vous confirme que la SHQ accepte d'accorder, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, un montant l'ordre de **3 690 600 $** sous forme de promesse de subvention à l'organisme ci-haut mentionné. Ce montant correspond à celui déterminé lors de l'émission de l'engagement conditionnel et constitue un maximum sans possibilité d'être actualisé à la hausse. De plus, il est à noter que le projet se prévaut d'une subvention additionnelle pour l'adaptabilité de logement de **24 000 $**. En effet, le montant inscrit aux documents ci-joints est appuyé de la confirmation écrite des coûts de l'entrepreneur adjudicataire que vous devez détenir en votre possession. Il pourra être ajusté à la baisse à la date d'ajustement des intérêts (DAI) selon les paramètres du programme. De plus, la totalité de l'aide financière vous est allouée sous réserve du respect de toutes les obligations incombant à la Ville de Gatineau, notamment au niveau de l'admissibilité de ce projet et de sa viabilité financière.

... 2

Aile Jacques-Parizeau, 3e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 644-2111
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 646-5560
www.habitation.gouv.qc.ca

Par ailleurs, puisque le projet vise une clientèle de personnes âgées en légère perte d'autonomie, veuillez informer l'organisme qu'il est de sa responsabilité de s'assurer du respect de la réglementation en vigueur, notamment le Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés. À cet égard, veuillez lui demander de nous transmettre avant la DAI une copie de son attestation temporaire de conformité.

De plus, conformément à l'entente conclue entre le prêteur agréé et la SHQ, cette dernière accepte de garantir le prêt consenti par la Banque Nationale (transit 0853-1 compte 00-055-20 prêt 0600-2173-2174) pour le financement intérimaire jusqu'à concurrence d'un montant maximum de **11 908 195 $**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le vice-président aux Programmes,



FRANÇOIS THERRIEN

Gestion des débours v9.02

Sommaire des déboursés

	No. projet :	**07020**			Débours No. :		**23**
	Nom projet :	**Lesage**			Engagement :		**D.A.I.**
	Organisme :	**Logements de l'Outaouais inc.**			Date :		**2019-04-03**
		PRÉSENTE		AUTORISATIONS			BUDGET DE
		DEMANDE	AUTORISATION	ANTERIEURES	CUMULATIVES	SOLDE	RÉALISATION
1100	Acquisition (déboursé réel)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1110	Droits de mutation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1120	Travaux	0,00	0,00	9 164 800,00	9 164 800,00	0,00	9 164 800,00
1130	Imprévus sur travaux	0,00	0,00	439 742,77	439 742,77	18 497,23	458 240,00
1140	Infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1150	Financement intérimaire	432 426,00	475 936,37	0,00	475 936,37	0,00	475 936,37
1160	Arpenteur-géomètre	0,00	0,00	9 891,75	9 891,75	0,00	9 891,75
1170	Analyse environnementale	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	0,00	4 000,00
1180	Tests de capacité portante	0,00	0,00	37 333,98	37 333,98	(0,00)	37 333,98
1190	Frais juridiques	0,00	0,00	9 715,95	9 715,95	2 500,05	12 216,00
1201	Ingénieur-Structure	3 939,65	3 939,65	68 825,00	72 764,65	2 175,35	74 940,00
1202	Ingénieur-Mécanique/électricité	0,00	0,00	50 897,25	50 897,25	1 602,75	52 500,00
1210	Architecte	0,00	0,00	231 320,00	231 320,00	44 800,00	276 120,00
1220	Évaluateur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1230	Vérificateur	0,00	0,00	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00
1240	Honoraires de l'OSD	33 939,11	15 000,00	257 010,74	272 010,74	34 253,04	306 263,78
1250	Frais professionnels divers	0,00	0,00	20 892,29	20 892,29	0,00	20 892,29
1260	Organisation	0,00	0,00	2 193,85	2 193,85	(0,00)	2 193,85
1270	Relocalisation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1280	Contribution au secteur (1%)	129 625,00	132 949,00	0,00	132 949,00	0,00	132 949,00
1291	Salle de lavage (Laveuse, sécheuse,...)	0,00	0,00	4 906,00	4 906,00	0,00	4 906,00
1292	Mobilier salle communautaire et cuisine	0,00	0,00	14 571,00	14 571,00	0,00	14 571,00
1293	Mobilier - clientèle spéciale (chambres)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1294	Équipement pour projets du volet II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1295	Autres (1295)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1301	Permis de construction	0,00	0,00	29 327,36	29 327,36	(0,36)	29 327,00
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1303	Droits compensatoires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1304	Autres	0,00	0,00	390,00	390,00	0,00	390,00
1310	Taxes jusqu'à la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	8 849,00	8 849,00
1320	Assurances jusqu'a la DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	19 866,00	19 866,00
1330	Autres dépenses avant la DAI	8 850,05	8 850,05	0,00	8 850,05	(0,05)	8 850,00
1340	TPS	2 336,44	1 389,48	513 212,71	514 602,19	10 227,77	524 829,96
1350	TVQ	4 350,74	2 461,56	1 023 560,01	1 026 021,57	21 014,20	1 047 035,77
1360	Réserve pour taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	36 007,59	36 007,59
1370	Réserve pour assurances	0,00	0,00	0,00	0,00	1 810,00	1 810,00
1380	Réserve pour pertes locatives	0,00	0,00	0,00	0,00	27 609,36	27 609,36
1390	Réserve capitalisée de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1400	Intérets sur remboursement TPS/TVQ	0,00	0,00	793,42	793,42	16 693,59	17 487,01
1410	Imprévus sur frais variable 5%	0,00	0,00	0,00	0,00	44 380,53	44 380,53
1450	Travaux d'adaptation hors contrat (ent. gén.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DÉPENSES RECONNUES	615 466,99	640 526,11	11 883 384,09	12 523 910,20	294 786,04	12 818 696,24
	TAXES DE FOURNITURE À SOI-MÊME						
1510	TPS payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	398 228,11	398 228,11		
1520	TVQ payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	672 139,69	672 139,69		
	GRAND TOTAL DÉPENSES	615 466,99	640 526,11	12 953 751,89	13 594 278,00		
	RETENUES SUR TRAVAUX						
1500	Libération retenue	0,00	0,00	909 454,30	909 454,30		
1540	Retenues sur travaux	0,00	0,00	960 454,30	960 454,30		
	SOUS TOTAL	0,00	0,00	(51 000,00)	(51 000,00)		
	REVENUS DE RÉALISATION						
2100	Ristourne sur TPS	0,00	0,00	172 938,01	172 938,01	89 476,97	262 414,98
2110	Ristourne sur TVQ	0,00	0,00	406 176,54	406 176,54	117 341,34	523 517,88
2120	Revenus de loyers avant la DAI	382 311,00	204 739,00	127 437,00	332 176,00	0,00	332 176,00
2130	Autres revenus avant DAI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	0,00	0,00	0,00	0,00		
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	0,00	0,00	0,00	0,00		
4110	Contribution et aides complémentaires	0,00	0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
	TOTAL DE REVENUS	382 311,00	204 739,00	1 826 251,55	2 030 990,55	463 468,31	2 494 458,86
	COUTS DE RÉALISATION						11 700 587,38
	DÉBOURSÉ AUTORISÉ	615 466,99	640 526,11	12 902 751,89	13 543 278,00		
	Avance de prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ENGAGEMENT CONDITIONNEL						
3100	Prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	205 800,00
	ENGAGEMENT DÉFINITIF						
3500	Prêt intérimaire		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00		
	FINANCEMENT À LA DAI						
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00	0,00	
4100	Prêt (Subvention SHQ)					3 714 600,00	3 714 600,00
4110	Contribution et aides complémentaires		0,00	1 119 700,00	1 119 700,00	256 650,00	1 376 350,00
4120	Prêt remboursé par l'organisme					6 609 637,00	6 609 637,00
	Revenus de réalisation		204 739,00				1 118 108,86
	TOTAL		435 787,11				12 818 695,86
*	Avenants négatifs à la signature du contrat			0,00	0,00		

Société d'habitation Québec

Direction des programmes d'habitation

Québec, le 30 mars 2017

Monsieur Marc Chicoine
Directeur adjoint
Service de l'urbanisme et du développement durable
25, rue Laurier, Maison du Citoyen, 2e étage
Gatineau (Québec) J8X 4C8

Objet : Programme *AccèsLogis Québec*
Projet : Lesage
N/Réf. : ACL-07020

Monsieur le Directeur adjoint,

Par le biais de l'entente intervenue entre la Société canadienne d'hypothèque et de logement et la Société d'habitation du Québec (SHQ) concernant le logement abordable, c'est avec plaisir que je vous informe que le projet susmentionné pourrait bénéficier d'une aide financière.

Toutefois, pour sa réalisation, ce projet devra rencontrer les exigences et les normes du programme *AccèsLogis Québec* et faire l'objet d'une confirmation subséquente de la SHQ.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La directrice,

ANNIE GRÉGOIRE, architecte

Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 643-4059

De : Galdino, Maurilio
À : "Sophie Bernier"
Objet : RE: Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d"autorisation dépense budget de réalisation
Date : 19 juin 2017 13:34:32
Pièces jointes : image001.png
image002.png

Allo Sophie,

Tout a bien marché :

- Le contrat de construction a été signé le 29 mai
- Mobilisation de chantier le 12 juin
- Le permis de construction a été publié le 13 juin
- Le conseil municipal a approuvé le renouvellement de l'emphytéose le 13 juin
- Début de l'excavation aujourd'hui
- Le bail sera signé cet après-midi

Voilà!

Je pars en vacances vendredi jusqu'au 4 juillet.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Sophie Bernier [mailto:sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 juin 2017 13:26
À : Galdino, Maurilio
Objet : RE: Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Maurilio,

Oui, je suis de retour. Je n'ai pas eu le temps de passer à travers mes courriels je vais essayer de t'appeler cet après midi ou demain. As-tu des nouvelles du projet ACL-07020, est-ce que le projet d'emphytéose a été approuvé par la SHQ et transmis à la Ville avant le 29 mai et l'emphytéose signée par la ville le 13 juin ? Est-ce que le chantier va débuter avant le 30 juin ?

Bonne journée,

Sophie

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2017-06-19 08:15 >>>
Merci.

Es-tu de retour?

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Sophie Bernier [mailto:sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 juin 2017 08:15
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Je ne sais pas si tu as eu la réponse à cette question depuis que tu m'as envoyé le message. C'est un peu une zone grise, mais si en effet ces dépenses étaient bel et bien prévues lors de la DAI, moi je les accepterais.

Sophie

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2017-05-24 09:30 >>>
Bonjour Sophie,

L'année de garantie est terminé et le GRT me demande si les dépenses ci-jointes sont admissibles en réalisation.

Pour moi, après un an d'occupation les dépenses sont pour l'exploitation. Que penses-tu? (Voir ci-joint le sommaire de déboursés)

Merci pour ton opinion,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Iza Godbout [mailto:iza.godbout@rohsco.com]
Envoyé : 24 mai 2017 09:07
À : Galdino, Maurilio
Objet : TR: Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Serait-il possible de me dire quels items tu autorises pour acquisition par le Mimosa. Ces items feront partie d'une éventuelle demande de débours…le dernier j'espère.

À+

Iza

De : Iza Godbout
Envoyé : 7 avril 2017 15:58
À : Galdino, Maurilio
Objet : Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Comme nous avons discuté ce matin, voici la soumission que l'organisme a été cherchée chez Réno Dépôt pour certains équipements que nous avons prévus dans le budget de réalisation à la DAI. Avant que l'organisme procède aux achats, j'aimerais avoir une autorisation de ta part pour que les dépenses puissent être remboursées par le budget de réalisation via un débours.

Merci pour le suivi.

Iza

GRT-ROHSCO
Membre de
l'Association des groupes
de ressources techniques
du Québec (AGRTQ)

Iza Godbout
Chargée de projets

28 rue Caron,
Gatineau (Qc) J8Y 1Y7

Téléphone : (819) 205-3485, poste 22
Télécopieur : (819) 205-1223

iza.godbout@rohsco.com

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette*

communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De :	Bella, Rasmata
À :	immobilier@bnc.ca
Cc :	Belinga, Thierry; Alain Tanguay; Moez Khefifi
Objet :	ACL7020 Lesage - Débours # 28 Remboursement de la marge
Date :	17 février 2025 14:15:43
Pièces jointes :	image007.png image001.png image002.png image003.png image004.png image005.png image006.png Specimen chèque Lesage.pdf ACL07020DA-Sommaire Deb 28.pdf ACL 7020 Lettre ville .pdf ACL07020DA-Factures Deb28.pdf
Importance :	Haute

Bonjour,
Veuillez trouver l'autorisation de débours # 28 du projet Lesage.
Ci-joint le spécimen de chèque qui vous permettra d'effectuer le transfert des 60 K$ du compte chez Desjardins pour rembourser la marge de crédit.
En date du 3 févier 2025, voici le solde de la marge qui a été envoyé à la Ville Mandataire/SHQ.

Pour toutes informations complementaires, n'hesitez pas à communiquer avec nous.
Cordialement,

Rasmata Bella
Coordonnatrice de projets
Urbanisme et développement durable - Habitation, programmes et ententes
Ville de Gatineau
Maison du citoyen, 2e étage
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9
Téléphone : 819 243-2345, poste 7389
Télécopieur : 819 595-7397

Ville de Gatineau

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette

communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Gestion des débours v9.02

Sommaire des déboursés

	No. projet :	**07020**				Débours No. :		**28**
	Nom projet :	**Lesage**				Engagement :		**D.A.I.**
	Organisme :	**Logements de l'Outaouais inc.**				Date :		**2025-01-31**
		PRÉSENTE		AUTORISATIONS				BUDGET DE
		DEMANDE	AUTORISATION	ANTERIEURES	CUMULATIVES		SOLDE	RÉALISATION
1100	Acquisition (déboursé réel)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1110	Droits de mutation	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1120	Travaux	0,00	0,00	9 164 800,00	9 164 800,00		0,00	9 164 800,00
1130	Imprévus sur travaux	0,00	0,00	457 563,67	457 563,67		676,33	458 240,00
1140	Infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1150	Financement intérimaire	0,00	0,00	475 936,37	475 936,37		0,00	475 936,37
1160	Arpenteur-géomètre	0,00	0,00	11 385,75	11 385,75		(1 494,00)	9 891,75
1170	Analyse environnementale	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00		0,00	4 000,00
1180	Tests de capacité portante	0,00	0,00	37 333,98	37 333,98		(0,00)	37 333,98
1190	Frais juridiques	0,00	0,00	10 584,62	10 584,62		1 631,38	12 216,00
1201	Ingénieur-Structure	0,00	0,00	72 764,65	72 764,65		2 175,35	74 940,00
1202	Ingénieur-Mécanique/électricité	0,00	0,00	50 897,25	50 897,25		1 602,75	52 500,00
1210	Architecte	0,00	0,00	247 700,00	247 700,00		28 420,00	276 120,00
1220	Évaluateur	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1230	Vérificateur	0,00	0,00	0,00	0,00		4 500,00	4 500,00
1240	Honoraires de l'OSD	0,00	0,00	272 010,74	272 010,74		34 253,04	306 263,78
1250	Frais professionnels divers	0,00	0,00	20 892,29	20 892,29		0,00	20 892,29
1260	Organisation	0,00	0,00	2 193,85	2 193,85		(0,00)	2 193,85
1270	Relocalisation	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1280	Contribution au secteur (1%)	0,00	0,00	132 949,00	132 949,00		0,00	132 949,00
1291	Salle de lavage (Laveuse, sécheuse,...)	0,00	0,00	4 906,00	4 906,00		0,00	4 906,00
1292	Mobilier salle communautaire et cuisine	0,00	0,00	14 571,00	14 571,00		0,00	14 571,00
1293	Mobilier - clientèle spéciale (chambres)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1294	Équipement pour projets du volet II	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1295	Autres (1295)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1301	Permis de construction	0,00	0,00	29 327,36	29 327,36		(0,36)	29 327,00
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1303	Droits compensatoires	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1304	Autres	0,00	0,00	390,00	390,00		0,00	390,00
1310	Taxes jusqu'à la DAI	0,00	0,00	18 439,93	18 439,93		(9 590,93)	8 849,00
1320	Assurances jusqu'a la DAI	0,00	0,00	5 958,79	5 958,79		13 907,21	19 866,00
1330	Autres dépenses avant la DAI	0,00	0,00	8 850,05	8 850,05		(0,05)	8 850,00
1340	TPS	0,00	0,00	518 780,02	518 780,02		6 049,94	524 829,96
1350	TVQ	0,00	0,00	1 034 356,35	1 034 356,35		12 679,42	1 047 035,77
1360	Réserve pour taxes	0,00	0,00	22 368,38	22 368,38		13 639,21	36 007,59
1370	Réserve pour assurances	0,00	0,00	727,26	727,26		1 082,74	1 810,00
1380	Réserve pour pertes locatives	0,00	0,00	0,00	0,00		27 609,36	27 609,36
1390	Réserve capitalisée de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1400	Intérets sur remboursement TPS/TVQ	0,00	0,00	793,42	793,42		16 693,59	17 487,01
1410	Imprévus sur frais variable 5%	0,00	0,00	0,00	0,00		44 380,53	44 380,53
1450	Travaux d'adaptation hors contrat (ent. gén.)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	TOTAL DÉPENSES RECONNUES	0,00	0,00	12 620 480,74	12 620 480,74		198 215,50	12 818 696,24
	TAXES DE FOURNITURE À SOI-MÊME							
1510	TPS payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	398 228,11	398 228,11			
1520	TVQ payable à la DAI (inscrit)	0,00	0,00	672 139,69	672 139,69			
	GRAND TOTAL DÉPENSES	0,00	0,00	13 690 848,54	13 690 848,54			
	RETENUES SUR TRAVAUX							
1500	Libération retenue	0,00	0,00	956 454,30	956 454,30			
1540	Retenues sur travaux	0,00	0,00	960 454,30	960 454,30			
	SOUS TOTAL	0,00	0,00	(4 000,00)	(4 000,00)			
	REVENUS DE RÉALISATION							
2100	Ristourne sur TPS	0,00	0,00	234 846,84	234 846,84		27 568,14	262 414,98
2110	Ristourne sur TVQ	0,00	0,00	516 824,61	516 824,61		6 693,27	523 517,88
2120	Revenus de loyers avant la DAI	0,00	0,00	332 176,00	332 176,00		0,00	332 176,00
2130	Autres revenus avant DAI	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	0,00	0,00	70 410,61	70 410,61			
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	0,00	0,00	0,00	0,00			
4110	Contribution et aides complémentaires	60 000,00	60 000,00	1 404 590,00	1 464 590,00		(88 240,00)	1 376 350,00
	TOTAL DE REVENUS	60 000,00	60 000,00	2 558 848,06	2 618 848,06		(53 978,59)	2 494 458,86
	COUTS DE RÉALISATION							11 700 587,38
	DÉBOURSÉ AUTORISÉ	0,00	0,00	13 686 848,54	13 686 848,54			
	Avance de prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	ENGAGEMENT CONDITIONNEL							
3100	Prêt de démarrage		0,00	0,00	0,00		0,00	205 800,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00		0,00	205 800,00
	ENGAGEMENT DÉFINITIF							
3500	Prêt intérimaire		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3510	Compte courant (liquidités)		0,00	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL		0,00	0,00	0,00			
	FINANCEMENT À LA DAI							
3510	Compte courant (liquidités)		60 000,00	431 781,33	491 781,33		444 286,97	
4100	Prêt (Subvention SHQ)						3 714 600,00	3 714 600,00
4110	Contribution et aides complémentaires		60 000,00	1 404 590,00	1 464 590,00		(88 240,00)	1 376 350,00
4120	Prêt remboursé par l'organisme						6 609 637,00	6 609 637,00
	Revenus de réalisation		0,00					1 118 108,86
	TOTAL		0,00					12 818 695,86
*	Avenants négatifs à la signature du contrat			0,00	0,00			

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : **07020**
Nom projet : **Lesage**
No. débours : **28**

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue
4110	2024-01-23	141480	Logement de l'Outaouais	Versement 4 (de # 34129)	30 000,00		30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
4110	2024-01-23	141480	Logement de l'Outaouais	Versement 4 (de # 34129)	30 000,00		30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : **07020**
Nom projet : **Lesage**
No. débours : **28**

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	Mo	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue

De : Bella, Rasmata
À : Alain Tanguay
Cc : Sylvie Deschambault; Belinga, Thierry; Moez Khefifi; Jean-Pierre Chabot
Objet : ACL7020 Lesage - Débours # 28 Spécimen de chèque
Date : 17 février 2025 09:44:36
Pièces jointes : image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
Importance : Haute

Bonjour M. Tanguay,
Suivant la confirmation de Desjardins, nous avons terminé le traitement du déboursé # 28. Cependant, il reste à donner l'autorisation à la banque Nationale d'effectuer le remboursement de la marge de crédit.
Donc nous aurions besoin d'un spécimen de chèque du compte courant chez Desjardins afin de transférer les 60 K$ à la Banque.
Pour plus d'informations, n'hésitez pas à communiquer avec nous.
Cordialement,
Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389

De : Sylvie Deschambault
Envoyé : 14 février 2025 11:23
À : Bella Rasmata <bella.r.rasmata@desjardins.com>; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; France Desjardins <france.x.desjardins@desjardins.com>; Belinga, Thierry <belinga.thierry@gatineau.ca>; Moez Khefifi <moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca>; Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Objet :
Importance : Haute

Par la présente,
Je confirme que Logement Outaouais à un compte du numéro 141480, qu' il s'agit du compte courant du 6Lesage et que finalement le solde du compte au 29 janvier 2025 était de 140834.58
Merci

Sylvie Deschambault
Directrice de comptes principale, marché immobilier

Desjardins Entreprises - Outaouais
880, boul. de la Carrière
Bureau 100
Gatineau (Québec) J8Y 6T5

sylvie.deschambault@desjardins.com

819 778-1400, poste 7237331
1 877 441-1400, poste 7237331
Télécopieur : 819 778-1433
desjardins.com

Faites bonne impression et imprimez seulement au besoin!
Ce courriel est confidentiel, peut être protégé par le secret professionnel et est adressé exclusivement au destinataire.
Il est strictement interdit à toute autre personne de diffuser, de distribuer ou de reproduire ce message.
Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez immédiatement le détruire et aviser l'expéditeur. Merci.
En cas de doute sur la légitimité d'un courriel, consultez www.desjardins.com/hameconnage.

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 13 février 2025 21:15
À : Sylvie Deschambault <sylvie.deschambault@desjardins.com>; France Desjardins <france.x.desjardins@desjardins.com>
Cc : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : TR: solde du compte courant en date d'aujourd'hui 10h10
Importance : Haute

COURRIEL EXTERNE CONTENANT UNE PIÈCE JOINTE OU UN LIEN URL / EXTERNAL EMAIL WITH AN ATTACHMENT OR A URL LINK
Soyez vigilant, développez les bons réflexes et ne téléchargez aucune pièce jointe non sollicitée! Au besoin, cliquez sur l'icône Signaler ou faites suivre ce courriel à protection@desjardins.com. / **Be vigilant, develop the right instincts and do not download any unsolicited**

attachment! If required, click the Report button or forward the email at protection@desjardins.com

Bonjour Madame ,
Prenez le temps de lire le courriel de madame Rasmata de la ville de Gatineau .
Nous sommes surpris que Desjardins ait répondu à leur demande , même si vous n'avez pas fourni de données .
Qui a reçu cette demande chez vous ? et comment a telle été traité ?
A ma connaissance , rien ne permet à la ville mandataire de poser des questions de ce genre , et selon mes connaissances le code de confidentialité de Desjardins ne permet même pas de dire si nous avons un compte chez vous.
Par la présente , je vous demande de confirmer que Logement Outaouais à un compte du numéro 141480 , qu' il s'agit du compte courant du 6Lesage et que finalement le solde du compte au 29 janvier 2025 était de 140834.58 , évidemment si cela est la vérité .
Svp me faire parvenir ce courriel avec votre signature ,que je me charge de transférer aux personnes concernées.
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Envoyé : 13 février 2025 16:37
À : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Cc : Belinga, Thierry <belinga.thierry@gatineau.ca>; Moez Khefifi <moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca>; Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>; France Desjardins <france.x.desjardins@desjardins.com>
Objet : RE: solde du compte courant en date d'aujourd'hui 10h10

Bonjour Monsieur Tanguay,
Faisant suite à votre courriel, nous avons communiqué avec la Caisse Desjardins pour valider la disponibilité des fonds. Cependant, ils n'ont pas pu trouver le compte et la Banque Nationale non plus.
Par conséquent, je vous invite à nous communiquer le nom de la Banque où le compte a été ouvert, svp. Cette information nous permettra de finaliser le déboursé et fermé le dossier.
Merci pour votre compréhension et collaboration.
Cordialement,
Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 31 janvier 2025 10:17
À : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Cc : Belinga, Thierry <belinga.thierry@gatineau.ca>; Moez Khefifi <moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca>; Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : solde du compte courant en date d'aujourd'hui 10h10
Importance : Haute

Copie coller du compte

courant 6 Lesage

141480-EOP
Hull-Aylmer

Solde du compte

140 834,58 CAD
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est

expressément interdit d’en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l’information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l’original, sans tirer ni conserver de copie.

6, Rue Lesage
Logements de
l'Outaouais

RÉSULTAT DE L'OUVERTURE DES SOUMISSIONS
Projet nº : ACL-7020

NOM DU SOUMISSIONNAIRE	SOUMISSION	DOCUMENT INCLUS						
	MONTANT TOTAL (taxes incluses)	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.Beaudoin	11 325 037.50$							
2.Boless	10 537 228.80$	★	★	★	★	★	★	★
3.GMR	11 011 155.75$							
4.Ed. Brunet	11 589 480.00$							
5.Industries CAMA	11 565 335.25$							
6.LCC	11 036 450.00$							
	$							
	$							
	$							

Légende – Évaluation de la conformité de la soumission

1. Formule de soumission pour travaux de construction complète	**2.** Addenda	**3.** Formulaire « attestation relative à la probité du soumissionnaire »
4. Cautionnement de soumission	**5.** Attestation Revenu Québec	**6.** Licence d'entrepreneur en construction de RBQ
7. Résolution autorisant la signature de la soumission	**8.** Lettre d'intention pour cautionnement d'exécution	**9**. Lettre d'intention pour cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, etc.
10. Lettre d'intention pour l'assurance chantier	**11.** Lettre d'intention pour l'assurance responsabilité civile	12. Formulaire « Absence d'établissement au Québec » (le cas échéant)

TRANSMETTRE CE FORMULAIRE DÛMENT REMPLI AU CHARGÉ DE PROJETS DE LA SHQ

TITRE :6, rue Lesage

DATE ET HEURE : 8 mars 2017, 14:00

ENDROIT : Bureaux de Loge-Action

PERSONNE PRÉSENTE

NOM	ENTREPRISE
A. Tanguay	Organisme
J.-D. Grob	Architecte
S.Thomas	Loge-Action
M. Galdino	Ville de Gatineau
Voir P.V. de la réunion pour les présences	

Plus bas soumissionnaire : Boless (la soumission est conforme sur les points 1 @ 11 inclusivement).

LES LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC.
ACL-7020
DAI 2019-04-01
ANALYSE DE LA MC

Date	INTÉRETS	VERSEMENT	SOLDE	
2019-04-01	- $	- $	1 188 050,45 $	Selon l'annexe au prêteur
2019-05-31				
2019-06-30				
2019-07-31				
2019-08-31	1 179,08 $	- $	1 189 229,53 $	
2019-09-30	4 494,64 $	- $	1 193 724,17 $	
2019-10-31	4 366,09 $	- $	1 198 090,26 $	
2019-11-30	4 527,06 $	- $	1 202 617,32 $	
2019-12-31	4 398,61 $	- $	1 207 015,93 $	
2020-01-31	4 561,33 $	- $	1 211 577,26 $	
2020-02-29	4 578,54 $	- $	1 216 155,80 $	
2020-03-31	3 833,39 $	- $	1 219 989,19 $	
2020-04-30	3 140,22 $	- $	1 223 129,41 $	
2020-05-31	2 965,41 $	- $	1 226 094,82 $	
2020-06-30	3 071,96 $	- $	1 229 166,78 $	
2020-07-31	2 980,31 $	- $	1 232 147,09 $	
2020-08-31	6 181,73 $	- $	1 238 328,82 $	
2020-09-30		- $	1 238 328,82 $	
2020-10-31	3 002,03 $	- $	1 241 330,85 $	
2020-11-30	3 110,13 $	- $	1 244 440,98 $	
2020-12-31	3 017,34 $	- $	1 247 458,32 $	
2021-01-31	3 124,75 $	- $	1 250 583,07 $	
2021-02-28	2 702,37 $	242 364,47 $	1 010 920,97 $	
2021-03-31	2 287,73 $	- $	1 013 208,70 $	
2021-04-30	2 538,57 $	- $	1 015 747,27 $	
2021-05-31	2 462,84 $	- $	1 018 210,11 $	
2021-06-30	2 551,10 $	- $	1 020 761,21 $	
2021-07-31	2 329,90 $	358 034,00 $	665 057,11 $	
2021-08-31	3 336,75 $		668 393,86 $	
2021-09-30			668 393,86 $	
2021-10-31	1 620,49 $		670 014,35 $	
Total payés	**82 362,37 $**	**600 398,47 $**	**670 014,35 $**	

Total **82 362,37 $** Intérêts sur la marge de crédit à la réalisation non réclamés au 31 octobre 2021

Intérêts cumulés par année selon les relevés			
Intérêts cumulés en 2018	309 535,27 $	N/D	
Intérêts cumulés en 2019	183 195,64 $	502,89	$
Intérêts cumulés en 2020	40 442,39 $	-	$
Total cumulé au 31 décembre 2020	533 173,30 $	502,89	$
Total imputé au financement intérimaire jusqu'à la DAI - Poste 1150	475 936,37 $		
Intérêts imputables à la marge de crédit à la réalisation	57 236,93 $		
Intérêts cumulés dans la marge de crédit du 1er janvier au 31 octobre 2021	22 954,50 $		
Total des intérêts imputables à la marge de crédit au 31 juillet 2021	80 191,43 $		
Cette écart provient des intérêts courus sur les relevés au 31 déc.	2 170,94 $		

De : Nicolas Marceau
À : Tanguay Alain
Cc : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Rép. : Re : Projet 6 Lesage
Date : 17 avril 2019 11:55:53

Voici un résumé de notre conversation de ce matin :

-le VP de la SHQ devrait signer, d'ici demain, une demande visant à abolir une contribution de 734 647$ au FQHC;
-la Ville mandataire de Gatineau va vous acheminer une entente, à signer, concernant le versement de votre contribution;
-en plus d'un prêt à long terme, l'organisme disposera d'une marge de crédit évaluée à 463 468$;
-selon la Ville mandataire de Gatineau, le budget de 44 391 $, au poste Imprévus sur frais variables, couvrirait les dépenses telles que l'électricité depuis la fin du chantier. Ce débours pourra être traité après la DAI, une fois que la Ville aura reçu la documentation;
-le projet de DAF de la DAI est à la limite de la viabilité (94,99%);
-le poste "Taxes foncières" estimé à 50 401$ pourrait fluctuer lorsque l'avis d'évaluation sera transmis le mois prochain (17 mai).

Nous avons convenu de nous contacter lorsque le compte de taxes sera disponible et de revoir le budget à ce moment. Le cas échéant, si le projet était en difficulté financière, la SHQ proposera à l'organisme de présenter une demande d'aide financière additionnelle à son Comité aviseur. Il est à souligner que la SHQ appuiera l'organisme pour les 35 prochaines années.

Je demeure disponible.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>
De : "LOG.OUT@VIDEOTRON.CA" <log.out@videotron.ca>
À : Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
CC : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Date : 2019-04-17 11:13
Objet : Re : Projet 6 Lesage
parfait , bien recu

Alain Tanguay

Le 17/04/19 10:51, **Nicolas Marceau** <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Monsieur Tanguay,

Est-ce la bonne adresse courriel?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

Société d'habitation Québec
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec

PAR COURRIEL

Montréal, le 22 mai 2025

Monsieur Jean-Pierre Chabot
Président du conseil d'administration
Les logements de l'Outaouais inc.
Services administratifs
49, rue Mutchmore, bureau 326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
chabotjp.hull@gmail.com

OBJET : Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020)

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à la rencontre du 8 mai dernier entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le Conseil d'administration de votre organisme en présence de son directeur général.

Dans le but d'améliorer sa situation financière ainsi que sa capacité d'emprunt, comme convenu, la SHQ autoriserait exceptionnellement la hausse des loyers des logements subventionnés de l'ACL-07020 à concurrence de 95 % des Loyers médians du marché (LMM) majorés à compter du 1er septembre 2025 sous réserve de recevoir une lettre d'engagement aux termes de laquelle l'organisme « Les logements de l'Outaouais inc. » s'engage à respecter les conditions ci-dessous :

- Appliquer minimalement aux non-bénéficiaires de la subvention Programme de supplément au loyer du Québec (PSLQ), chaque année et quelle que soit la typologie, le taux maximum issu de l'outil du Tribunal administratif de logement en vigueur, dûment complété en termes d'augmentation des loyers;
- Sélectionner uniquement les bénéficiaires de la subvention PSLQ, au fur et à mesure du départ des locataires actuellement non bénéficiaires de cette subvention, car le Projet peut bénéficier jusqu'à 100 % de subvention PSLQ selon sa convention d'exploitation;
- Répartir convenablement les recettes et les dépenses dudit Projet entre les parties résidentielles et non résidentielles du budget et des états financiers suivant le Guide de présentation du rapport financier annuel du programme AccèsLogis Québec;

… 2

500, Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Téléphone : 514 873-8775
Sans frais ; 1 800 463-4315
Télécopieur : 514 873-8418
www.habitation.gouv.qc.ca

- Hausser raisonnablement les coûts des repas et/ou rechercher du financement supplémentaire auprès des donateurs, au regard de sa mission et de sa clientèle, pour couvrir la totalité des dépenses non résidentielles;
- Déposer une demande d'aide financière supplémentaire au Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) pour réaliser les différents travaux requis;
- Respecter la convention d'exploitation signée avec la SHQ, dans le cadre de l'exploitation du projet ACL-00075, notamment :
    - Soumettre chaque année à l'approbation de la SHQ conformément aux points 6.3 et 8.2 de la convention d'exploitation, les prévisions budgétaires et la liste détaillée des loyers suivant les normes budgétaires et gabarits de la SHQ;
    - Respecter le budget et les loyers approuvés par la SHQ;
    - Contribuer régulièrement et minimalement aux différentes réserves définies à la date d'ajustement des intérêts pour ce projet;
    - Faire réaliser, aux frais de l'organisme, une inspection des bâtiments et des unités résidentielles de l'ensemble au moins tous les cinq (5) ans par une personne formée à cet effet par un centre de services qui utilise le logiciel BSI.net de la COGIWEB ou tout autre logiciel approuvé par la SHQ et lui remettre le bilan de santé des immeubles qui en découle sous la forme qu'elle déterminera, appuyé du plan quinquennal des travaux d'entretien et de préservation des immeubles assorti du budget des travaux;
    - Recourir à l'autorisation préalable de la SHQ pour toute opération de modification de l'ensemble;
    - Soumettre à l'approbation préalable de la SHQ tout contrat de gestion externe du projet suivant le gabarit mis en place par la SHQ pour les projets AccèsLogis;
    - Déposer, dans les quatre (4) mois qui suivent la fin de l'exercice financier de l'organisme, les états financiers audités conformément au point 8.3 de la convention d'exploitation;

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

Jean-Louis.

MERCEDES-JEAN-LOUIS

c. c. M. Neil Dossou, conseiller en gestion, SHQ

De : Samy Thomas
À : "Galdino, Maurilio"
Cc : Gingras, Edith; Nicolas Marceau; Daniel Lacroix; chabotjp.hull@gmail.com; "Alain Tanguay"
Objet : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 17 décembre 2018 12:45:46
Pièces jointes : image002.png

Bonjour Maurilio,

Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.

Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :

1) couper tous les extras aux professionnels;
2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
3) majorer les loyers;
4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).

Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.

Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.

Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.

Merci!

Mes salutations!

Loge-Action
Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De :	Corinne Pomarez
À :	chabotjp.hull@gmail.com
Cc :	Mercedes Jean-Louis; Richimon Ano; Neil Dossou; log.out@videotron.ca; Guy Obele
Objet :	Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l"Outaouais inc.
Date :	22 mai 2025 15:21:28
Pièces jointes :	C-27683-LETSHQ-LogementsOutaouais-ACL 00075.pdf image002.png

---

Bonjour,

Nous vous invitons à prendre connaissance de la lettre ci-jointe.

Cordialement,

Corinne Pomarez pour
Mercedes Jean-Louis
Directrice
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec
Sans frais : 1 800 463-4315



Société d'habitation Québec
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec

PAR COURRIEL

Montréal, le 22 mai 2025

Monsieur Jean-Pierre Chabot
Président du conseil d'administration
Les logements de l'Outaouais inc.
Services administratifs
49, rue Mutchmore, bureau 326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
chabotjp.hull@gmail.com

OBJET : Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020)

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à la rencontre du 8 mai dernier entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le Conseil d'administration de votre organisme en présence de son directeur général.

Dans le but d'améliorer sa situation financière ainsi que sa capacité d'emprunt, comme convenu, la SHQ autoriserait exceptionnellement la hausse des loyers des logements subventionnés de l'ACL-07020 à concurrence de 95 % des Loyers médians du marché (LMM) majorés à compter du 1er septembre 2025 sous réserve de recevoir une lettre d'engagement aux termes de laquelle l'organisme « Les logements de l'Outaouais inc. » s'engage à respecter les conditions ci-dessous :

- Appliquer minimalement aux non-bénéficiaires de la subvention Programme de supplément au loyer du Québec (PSLQ), chaque année et quelle que soit la typologie, le taux maximum issu de l'outil du Tribunal administratif de logement en vigueur, dûment complété en termes d'augmentation des loyers;
- Sélectionner uniquement les bénéficiaires de la subvention PSLQ, au fur et à mesure du départ des locataires actuellement non bénéficiaires de cette subvention, car le Projet peut bénéficier jusqu'à 100 % de subvention PSLQ selon sa convention d'exploitation;
- Répartir convenablement les recettes et les dépenses dudit Projet entre les parties résidentielles et non résidentielles du budget et des états financiers suivant le Guide de présentation du rapport financier annuel du programme AccèsLogis Québec;

… 2

500, Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Téléphone : 514 873-8775
Sans frais ; 1 800 463-4315
Télécopieur : 514 873-8418
www.habitation.gouv.qc.ca

- Hausser raisonnablement les coûts des repas et/ou rechercher du financement supplémentaire auprès des donateurs, au regard de sa mission et de sa clientèle, pour couvrir la totalité des dépenses non résidentielles;
- Déposer une demande d'aide financière supplémentaire au Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) pour réaliser les différents travaux requis;
- Respecter la convention d'exploitation signée avec la SHQ, dans le cadre de l'exploitation du projet ACL-00075, notamment :
    - Soumettre chaque année à l'approbation de la SHQ conformément aux points 6.3 et 8.2 de la convention d'exploitation, les prévisions budgétaires et la liste détaillée des loyers suivant les normes budgétaires et gabarits de la SHQ;
    - Respecter le budget et les loyers approuvés par la SHQ;
    - Contribuer régulièrement et minimalement aux différentes réserves définies à la date d'ajustement des intérêts pour ce projet;
    - Faire réaliser, aux frais de l'organisme, une inspection des bâtiments et des unités résidentielles de l'ensemble au moins tous les cinq (5) ans par une personne formée à cet effet par un centre de services qui utilise le logiciel BSI.net de la COGIWEB ou tout autre logiciel approuvé par la SHQ et lui remettre le bilan de santé des immeubles qui en découle sous la forme qu'elle déterminera, appuyé du plan quinquennal des travaux d'entretien et de préservation des immeubles assorti du budget des travaux;
    - Recourir à l'autorisation préalable de la SHQ pour toute opération de modification de l'ensemble;
    - Soumettre à l'approbation préalable de la SHQ tout contrat de gestion externe du projet suivant le gabarit mis en place par la SHQ pour les projets AccèsLogis;
    - Déposer, dans les quatre (4) mois qui suivent la fin de l'exercice financier de l'organisme, les états financiers audités conformément au point 8.3 de la convention d'exploitation;

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

Jean-Louis.

MERCEDES-JEAN-LOUIS

c. c. M. Neil Dossou, conseiller en gestion, SHQ

De : Nicolas Marceau
À : Tanguay Alain
Cci : Séna Koffi; Daniel Lacroix; Jonathan Contant; galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Hypothèque à signer pour le projet ACL-07020
Date : 19 septembre 2019 14:32:23

Bonjour Monsieur Tanguay,

J'ai laissé un message ce matin, car on m'a signalé que l'hypothèque n'avait pas été signée. J'aimerais pouvoir en discuter avec vous. Pourriez-vous retourner mon appel, sinon m'expliquer la situation par courriel, à votre choix.

Bonne journée,

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

BANQUE NATIONALE

Montréal, le 26 avril 2019

Logements de L'Outaouais Inc.
ACL-07020
A/S M. Jean-Pierre Chabot
49, rue Mutchmore
Gatineau (Québec) J8Y 3T5

Sujet : Date d'ajustement des intérêts (DAI) prêt hypothécaire #9731813 tr: 0853-1 au 1er avril 2019

Bonjour,

Cette lettre a pour but de vous informer des conditions de financement du prêt hypothécaire de votre organisme :

	Prêt Client #9731813
Montant financé à la DAI	6,609,637$*
Amortissement en mois :	420
Terme en mois:	60
Taux d'intérêt*:	3.4218%
Montant du versement:	26,926.54$
Montant de la portion taxes:	0.00$
Date du 1er versement:	01-05-2019
Date d'échéance:	01-04-2024

* Selon l'entente SHQ - Banque Nationale du Canada 1er août 2014 au 31 juillet 2015 et selon la convention d'exploitation entre la SHQ et votre organisme.

Tel que stipulé dans la convention d'exploitation entre la SHQ et votre organisme:
Montant de contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) de 0$ transmis à la SHQ.

Aux fins de suivi, veuillez nous faire parvenir annuellement une copie de votre police d'assurance en vigueur ainsi qu'une copie de vos factures de taxes municipales et scolaires avec preuves de paiement.

Veuillez signer la convention de prêt hypothécaire ci-jointe et nous la retourner par courriel à l'adresse immobilier@bnc.ca et l'original par la poste ou par courrier interne dans une succursale de la Banque Nationale adressé au transit 1717-1.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction, et nous vous prions d'accepter nos salutations les plus distinguées.

Diana Stefanutti
Directrice
Service aux entreprises – Immobilier
(514) 394-4015

Stéphanie Lajeunesse
Analyste Senior
Service aux entreprises – Immobilier
(514) 412-0614

c.c. Société d'Habitation du Québec

De :	Samy Thomas
À :	Moez Khefifi
Cc :	Raphaël Déry
Objet :	Logement de l'Outaouais
Date :	16 mai 2024 07:04:13
Pièces jointes :	invoice_181.pdf invoice_180.pdf

Bonjours, vous trouverez ci-joint les deux factures qui n'ont pas été acquittée par l'organisme Logement de l'Outaouais.

Bien à vous!

Samy Thomas
Loge-Action Outaouais

Loge-Action Outaouais Inc

106 Boul. Sacré-Coeur
Bureau 100
Gatineau, Québec J8X 1E1
Canada

FACTURE

N° facture: 180
Date: 17-06-2019
Date d'expédition:
Page: 1
Re: N° commande

Vendu à:

Logement de l'Outaouais
Projet ACL-07020
49 Rue Mutchmore
Gatineau Qc, Qc J8Y 3T5

Expédié à:

Logement de l'Outaouais
Projet ACL-07020
49 Rue Mutchmore
Gatineau Qc, Qc J8Y 3T5

No. d'entreprise: 1143432855

Article	Unité	Quantité	Description	Taxe	Prix unit.	Montant
			Facturation faisant suite à la résiliation de notre contrat. Selon l'article 10. Résiliation du contrat " En cas de résiliation du contrat en vertu de la présente clause, le GRT peut prétendre à la partie des honoraires gagnés à la date de résiliation, laquelle est alors déterminée proportionnellement aux services rendus à cette date, et ce sans autre recours"			
			Montant dû 6 mois après la DAI. 68 jours x 50.21$ = 3414.28$	GQ		3 414.28
			Sous-total:			3 414.28
			GQ - TPS 5%, TVQ 9.975%			
			TPS/TVH			170.71
			TVQ			340.57

Expédié par:	No. Suivi:	Montant total	3 925.56
Remarques:		Montant payé	0.00
Vendu par:		**Montant dû**	**3 925.56**

Loge-Action Outaouais Inc

106 Boul. Sacré-Coeur
Bureau 100
Gatineau, Québec J8X 1E1
Canada

FACTURE

N° facture: 181
Date: 17-06-2019
Date d'expédition:
Page: 1
Re: N° commande

Vendu à:

Logement de l'Outaouais Plateau
Projet ACL-07034
49 Rue Mutchmore
Gatineau, (Québec) J8Y 3T5

Expédié à:

Logement de l'Outaouais Plateau
Projet ACL-07034
49 Rue Mutchmore
Gatineau, (Québec) J8Y 3T5

No. d'entreprise: 1143432855

Article	Unité	Quantité	Description	Taxe	Prix unit.	Montant
			Facturation faisant suite à la résiliation de notre contrat. Selon l'article 10. Résiliation du contrat " En cas de résiliation du contrat en vertu de la présente clause, le GRT peut prétendre à la partie des honoraires gagnés à la date de résiliation, laquelle est alors déterminée proportionnellement aux services rendus à cette date. et ce sans autre recours"			
			95% du travail accompli pour l'engagement définitif.	GQ		40 214.93
			Sous-total:			40 214.93
			GQ - TPS 5%, TVQ 9.975%			
			TPS/TVH			2 010.75
			TVQ			4 011.44

Expédié par:	No. Suivi:	Montant total	46 237.12
Remarques:		Montant payé	0.00
Vendu par:		**Montant dû**	**46 237.12**

De : Larry Morneau
À : log.out@videotron.ca
Cc : Guy Obele
Objet : Logement de l''Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020
Date : 19 septembre 2022 15:17:33
Pièces jointes : image001.jpg

Bonjour M. Tanguay,

Le chargé de projet attitré à votre dossier est M. Guy Obélé. Voici ses coordonnées :

Courriel : guy.obele@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 1-800-463-4315 poste 32380.

Bonne journée,

Larry Morneau
Agent de recherche et de planification socio-économique
Direction du suivi financier des programmes

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 31134
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

logos_signature

De : Neil Dossou
À : Moez Khefifi
Cc : Alain Tanguay; chabotjp.hull@gmail.com; Richimon Ano
Objet : Marge de crédits à la réalisation Org. 1344 ACL 07020
Date : 13 mars 2025 11:57:01
Pièces jointes : image001.jpg

Bonjour Moez,
La préoccupation ci-dessous de l'organisme 1344 relevant de la réalisation, tu voudras bien communiquer avec celui-ci de la possibilité ou non d'une révision de la marge de crédit à la réalisation du projet ACL-07020.
Merci et bonne journée !

Neil Dossou
Conseiller en gestion
Direction de l'habitation sociale – ouest et sud du Québec
Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Téléphone : 514 873-8775, poste 33019
Sans frais : 1 800 463-4315

De : Alain Tanguay log.out@videotron.ca
Envoyé : 12 mars 2025 18:59
À : Neil Dossou neil.dossou@shq.gouv.qc.ca
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; Richimon Ano Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca
Objet : RE: OBSERVATIONS: Prévisions budgétaires et de loyers 2025-2026 de l'organisme 1344 ACL-07020

Bonjour M'Dossou ,

Vraiment, vous **ignorez volontairement** que nous demandons depuis plusieurs années que la marge de crédit du projet ACL 7020 soit révisée, et ce depuis la DAI .
Concernant les points mineurs de vos commentaires , vous trouverez nos réponses dans le texte noté en rouge.

De : Alain Tanguay
À : "Chicoine, Marc"
Cc : Jean-Pierre Chabot; Nicolas Marceau; "Me Genevieve Dubreuil"
Objet : problème d"assurances
Date : 22 octobre 2019 15:36:00
Pièces jointes : image001.png

Bonjour Monsieur Chicoine,

La ville ou la SHQ a exigé que nous soyons un syndicat de copropriété pour la gestion des espaces communs, et ce malgré nos réticentes.

Nous vous confirmons que ce qui était une simple modalité administrative nous pose un problème de pouvoir assurer nos bâtiments .

Tel qu' exigé par la SHQ, nous avons modifié notre assurance conclue avec Séquoia en ajoutant le syndicat de copropriété .

Quelque temps plus tard , Séquoia nous informe que l'assureur principal , soit intact , annule notre assurance.

Vous trouverez , à cet effet la correspondance de l'assureur.

Bien sûr , nous sommes à la recherche d'un autre assureur, mais nous rencontrons des difficultés d'obtenir une soumission étant donné , qu'une police de copropriété , diffère grandement d'une assurance de multi logements.

Nous tenons à vous informer de cette situation qui peut engendrer une non-couverture d'assurance ou encore une augmentation importante de la prime .

Nous vous tiendrons informé .

Entre-temps, si vous avez des suggestions , svp nous informer.

Merci de votre attention.

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Baiiche, Mina [mailto:mbaiiche@ldpi.ca]
Envoyé : lundi 30 septembre 2019 12:32
À : 'log.out@videotron.ca'
Cc : 'Marc Garon'
Objet : Ré: 161-5600-2017, 161-3760-2017, 161-3759-2017, 161-5601-2017, 366-3050-2017 et 163-1076-2017 / LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC/ S0002027

Bonjour M. Tanguay,

Tel que discuté la semaine dernière, votre assureur actuel, Intact, nous a avisés de mettre terme aux polices d'assurance ci-dessus mentionnées et ce, en date de 11 novembre 2019.

Raison d'Intact pour déplacer les immeubles du programme Sekia :

- Assurance pour le syndicat de copropriété n'est plus disponible depuis le 1er mai 2019.
- Bâtiment 1970 (âge 49 ans) devrait être rénové au complet et non partiel

Raisons de refus d'Intact d'assurer le Syndicat des copropriétaires rue Mutchmore et rue Lesage, Gatineau au régulier :

- Bâtiment 1970 (âge 49 ans) devrait être rénové au complet et non partiel.
- Chaque logement a un (1) panneau de distribution électrique de 60 ampères
- Plomberie d'origine (cuivre avec réparation d'origine)
- Aucun gicleur dans les logements seulement dans le sous-sol

Nous avons approché d'autres assureurs pour obtenir des soumissions de leur part. Cependant, étant donné le resserrement général du marché de l'assurance, nous ne sommes présentement pas en position pour vous confirmer qu'un autre assureur acceptera de remplacer le contrat d'assurance présentement en vigueur.

Nous nous engageons à vous tenir informé des réponses des assureurs approchés à travailler votre dossier.

Nous vous recommandons de contacter d'autres firmes de courtage, afin de vous assurer d'obtenir des protections en novembre prochain.

Vous recevrez une lettre à cet effet.

Dans l'éventualité où nous serions dans l'impossibilité de trouver une alternative, notre mandat d'agir pour vous à titre de courtier en assurance de dommages prendra fin le 11 novembre 2019.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Mina BAIICHE
Coordonnatrice, Assurance - secteurs Social et Communautaire • Coordinator, Insurance - Social and Community sectors
Courtière en assurance de dommages • Damage Insurance Broker
Courtière d'assurance inscrite de l'Ontario (RIBO) • Registered Insurance Broker of Ontario
Gestion des risques • Risk Management

3400, boulevard de Maisonneuve Ouest, bureau 700, Montréal (Québec) H3Z 0A5
T. 514 370-6327 • T. 1 800 361-8715 #16327 • F. 514 868-6424 • C. 514 229-6353

mbaiiche@ldpi.ca
LussierDaleParizeau.ca



Ce message est confidentiel et il est destiné uniquement aux personnes à qui il a été adressé. Toute utilisation ou communication non autorisée du présent message est interdite. Si vous ne souhaitez plus recevoir de courriel de notre part, veuillez l'indiquer en répondant à ce message. [MD]*Marque de commerce déposée de Lussier Dale Parizeau inc. Cabinet de services financiers*
This message is confidential, and is intended for the above-named recipient(s) only. Any unauthorized use or disclosure of this message is prohibited. If you no longer wish to receive emails from us, please let us know by replying to this message. [MD]*Registered trademark of Lussier Dale Parizeau Inc. Financial Services Firm*

Lussier Taillefer CPA

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux administrateurs du
LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS

Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit de l'état des coûts de réalisation et autres informations du projet ACL 07020 de l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** (l'« organisme ») au 31 décembre 2020, ainsi que la note complémentaire.

À notre avis, à l'exception des incidences du problème décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » l'état des coûts de réalisation au 31 décembre 2020 et les autres informations relatives au projet ACL 07020 ont été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel comptable décrit à la note complémentaire 1 comme prescrit par la convention avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme Accès Logis Québec signée le 1er avril 2019.

Fondement de l'opinion avec réserve

La réserve hypothécaire du surplus (déficit) n'est pas égale à celle de l'état. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de l'état des coûts de réalisation » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit de l'état des coûts de réalisation au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

Observations – Référentiel comptable et restrictions quant à l'utilisation et la diffusion

Nous attirons l'attention sur la note complémentaire 1 afférente à l'état des coûts de réalisation, qui décrit le référentiel comptable appliqué. L'état des coûts de réalisation a été préparé pour permettre l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** de se conformer aux dispositions en matière d'information financière telles qu'établies par la SHQ. En conséquence, il est possible que cet état des coûts de réalisation ne puisse se prêter à un usage autre. Notre rapport est destiné uniquement à usage de l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** et de la Société d'habitation du Québec et ne devrait pas être diffusé à d'autres parties ou utilisé par d'autres parties autres que les utilisateurs déterminés. Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard de l'état des coûts de réalisation

La direction est responsable de la préparation de l'état des coûts de réalisation conformément au référentiel comptable décrit à la note complémentaire 1 comme requis par la SHQ, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'un état des coûts de réalisation exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'organisme.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de l'état des coûts de réalisation

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que l'état des coûts de réalisation est, dans son ensemble, exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs de l'état des coûts de réalisation prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que l'état des coûts de réalisation comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Lussier, Taillefer, CPA, D.E.P.C.N.D.

Montréal
Le 18 février 2021

LUSSIER TAILLEFER CPA S.E.N.C.R.L.
Par Martin Lussier CPA Auditeur, CA

Note complémentaire afférente à l'état des coûts de réalisation

Note 1 Référentiel comptable

L'état des coûts de réalisation a été préparé conformément aux directives émises par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

DÉPENSES		RÉEL	BUDGET
		$	$
1100	Acquisition (déboursé réel)	0	0
1110	Droits de mutation	0	0
1120	Travaux	9 164 800	9 164 800
1130	Imprévus sur travaux	457 564	458 240
1140	Infrastructure	0	0
1150	Financement intérimaire	475 936	475 936
1160	Arpenteur-géomètre	11 386	9 892
1170	Analyse environnementale	4 000	4 000
1180	Tests de capacité portante	37 334	37 334
1190	Frais juridiques	10 085	12 216
1200	Ingénieur	0	0
1201	Ingénieur – Structure	72 765	74 940
1202	Ingénieur – Mécanique/Électricité	50 897	52 500
1210	Architecte	247 700	276 120
1220	Évaluateur	0	0
1230	Frais d'audit	4 000	4 500
1240	Org. soutien au développement	272 011	306 264
1250	Frais professionnels divers	20 892	20 892
1260	Organisation	2 194	2 194
1270	Déménagement – Entreposage	0	0
1280	Contribution au secteur	132 949	132 949
1290	Autres immobilisations	0	0
	Sous-total:	10 964 513	11 032 777

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

DÉPENSES		RÉEL	BUDGET
		$	$
	Sous-total reporté	10 964 513	11 032 777
1291	Salle de lavage	4 906	4 906
1292	Mobilier salle comm. et cuisine	14 571	14 571
1293	Mobilier – Clientèle spéciale	0	0
1294	Équipement pour projet volet II	0	0
1295	Autres – Mobilier et équipement	0	0
1300	Droits et permis	0	0
1301	Permis de construction	29 327	29 327
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0	0
1303	Droits compensatoires	0	0
1304	Autres – Droits et permis	390	390
1310	Taxes de l'achat à la DAI	18 440	8 849
1320	Assurances de l'achat à la DAI	5 959	19 866
1330	Autres dépenses avant la DAI	8 850	8 850
1340	TPS	518 755	524 830
1350	TVQ	1 034 306	1 047 036
1360	Réserve pour taxes	22 368	36 007
1370	Réserve pour assurances	727	1 810
1380	Réserve pour pertes locatives	41 640	27 609
1390	Réserve capitalisée de gestion	0	0
1400	Intérêts sur marge de crédit après DAI	793	17 487
1410	Imprévus sur frais variables	0	44 381
1450	Travaux d'adaptation	0	0
1510	TPS payable (à l'occupation)	398 228	
1520	TVQ payable (à l'occupation)	672 140	
TOTAL DES DÉPENSES		**12 665 545**	**12 818 696**

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

		RÉEL $	BUDGET $
TOTAL DES DÉPENSES		**12 665 545**	**12 818 696**
REVENUS			
2100	Remboursement de TPS	172 938	262 415
2110	Remboursement de TVQ	406 176	523 518
2120	Revenus de loyers avant DAI		
	Loyers	151 639	204 739
	Supplément au loyer	103 375	127 437
2130	Autres revenus avant DAI *(Intérêts créditeurs...)*		
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	70 411	
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)		
TOTAL DES REVENUS		**834 128**	**1 118 109**
COÛT NET DE RÉALISATION		**11 831 417**	**11 700 587**
FINANCEMENT			
4110	Contributions et aides complémentaires		
	Fonds publics	1 107 450	1 107 450
	Fonds privés	12 500	12 500
	Fonds propres	330 013	330 013
4100	Prêt (Subvention SHQ)	3 714 600	3 714 600
4120	Prêt remboursé par l'organisme	6 609 637	7 218 810
	Contribution au FQHC *(moins)*	522 539	522 539
TOTAL		**11 251 661**	**11 860 834**

DAi Loyer - 211

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

	$
LIQUIDITÉ	
❖ Compte construction [1]	
❖ Compte en fidéicommis du notaire	242 364
TOTAL :	**242 364**
COMPTES À RECEVOIR	
❖ Remboursement de TPS	
❖ Remboursement de TVQ	
❖ CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	
❖ RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	
❖ Débiteurs *(Liste à joindre en annexe)*	120 000
❖ Contribution du milieu	106 400
TOTAL :	**226 400**
COMPTES À PAYER	
❖ Contribution au secteur	
❖ Retenues sur les travaux	4 000
❖ Garantie annuelle sur les travaux	
❖ Fournisseurs *(Liste à joindre en annexe)*	60 748
❖ Marge de crédit	1 247 358
TOTAL :	**1 312 106**

HYPOTHÈQUE LÉGALE
(privilège inscrit par l'entrepreneur, un sous-traitant, un professionnel...)

Oui ou Non [non]

Enregistrée par : _____

Montant : _____

[1] Doit inclure les débits et les crédits se rapportant aux coûts de réalisation du projet. Sont exclues de ce compte toutes les données se rapportant à l'exploitation. S'il y a lieu, l'auditeur doit demander à l'organisme d'ouvrir un compte épargne avec opérations

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

SURPLUS (OU DÉFICIT)

❖ Financement	11 251 661
❖ Coût net de réalisation *(moins)*	11 831 417
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	**-579 756**

ÉTAT DE LA RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

notaire

❖ Liquidités	242 364
❖ Comptes à recevoir *(plus)*	226 400
❖ Comptes à payer *(moins)*	-1 312 106
❖ Autres	
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	**-843 342**

330

Note : La réserve hypothécaire du surplus (déficit) et celle de l'état doivent être identiques.

1173

QUESTIONS

Organisme sans but lucratif :

S'agit-il d'un organisme de bienfaisance reconnu par l'Agence de revenu du Canada? Oui ou Non [non]

Si oui, date de notification d'enregistrement : _____

Organisme à but non lucratif ou coopérative d'habitation :

L'organisme est-il admissible au statut de municipalité? Oui ou Non [non]

Si oui, date d'entrée en vigueur : _____

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

PRÊT HYPOTHÉCAIRE

PRÊTEUR

Nom :
Adresse :

Ville :
Code postal :

PRÊT (SUBVENTION SHQ)

❖ Montant du prêt	3 714 600 $
❖ Taux	3,42%
❖ Terme	1 mois
❖ Date de versement	01-07-2019
❖ Date d'ajustement des intérêts :	1 avril, 2019

PRÊT REMBOURSÉ PAR L'ORGANISME

❖ Montant du prêt	6 609 637 $
❖ Taux	3,42%
❖ Terme	60 mois
❖ Période d'amortissement	35 ans
❖ Versement mensuel *(capital + intérêts)*	26 927,00 $
❖ Date d'ajustement des intérêts :	1 avril 2019

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

ANNEXE

COMPTES À RECEVOIR
Débiteurs

	Montant
Contributions logements de l'Outaouais	120 000 $
Subvention Novoclimat	106 400 $
TOTAL DES COMPTES À RECEVOIR	226 400 $

COMPTES À PAYER
Créditeurs

	Montant
Honoraires GRT HPQ	15 000 $
Entrepreneur Boless	4 000 $
Vérificateur	4 500 $
Ingénieur structure	2 175 $
Ingénieur mécanique électrique	1 603 $
Architecte	28 420 $
Taxes TPS sur cpte à payer	2 785 $
Taxes TVQ sur cpte à payer	5 556 $
Solde du au Notaire (tx incluses)	709 $
TOTAL COMPTES À PAYER	64 748 $

De : log.out@videotron.ca
À : Gingras, Edith; Galdino, Maurilio; "Jean-Pierre Chabot"
Cc : sthomas@logeaction.com; "Nicolas Marceau"; Me Dubreuil
Objet : Re : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date : 12 avril 2019 14:25:06

---

bonjour Madame,

voir autre réponse en jaune dans le texte.

Je vous reviens sur un important à éclaircir : la répartition des taxes .

bien humblement , il semble y avoir une mauvaise compréhension du facteur de répartition 33/67.

Ce % de répartition doit uniquement servir pour les parties communes , selon l'Évaluation des la partie commune soit la passerelle.

Nous ne sont pas un syndicat de copropriété standard. Mais uniquement créer à des fins de financement.

De plus chaque bâtiment va recevoir sa facture de taxe et doit l'assumer. vous ne pouvez pas répartir les taxes à la page 7 en % .

De la même manière, chaque bâtiment a son propre compteur d'électricité et doit assumer sa facture.

Nous vous suggérons de valider le tout auprès de Me Dubreuil qui a écrit l'acte de copropriété à la demnde de la SHQ.

p.s. la DAI du 26 fév. ne nous a pas été présenté pour être confirmer , mais a été monté par le GRT pour la rendre viable à la demande de la ville. Nous n'étions pas d'accord avec quelques points , mais la réponse du GRT , on n'a pas le choix , c'est ce que veux la ville .

Le 12/04/19 09:16, **"Gingras, Edith"** <gingras.edith@gatineau.ca> a écrit :

> Bonjour monsieur Tanguay,
>
> Puisque nous vous avons transmis la DAI, veuillez trouver ci-joint les réponses à vos questions.
>
> Vous trouverez ici-bas les éléments de réponses à vos questions.

<!--[if !supportLists]-->1. <!--[endif]-->Nous avons quelques interrogations concernant la DAI telles que proposées.

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Cette version de la DAI est celle soumise par le GRT le 26 février 2019, nous avons seulement corrigé quelques cellules dans la DAF pour actualiser l'information et corriger des éléments qui n'avaient pas été ajustés (exemple : prix de 7 000$ pour deux ascenseurs). SVP comparez les deux colonnes ORG X SHQ pour voir les différences qui sont mineures.

<!--[if !supportLists]-->2. <!--[endif]-->Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Cet élément exigerait de refaire une partie de l'approbation DAI, ce qui n'est pas important à ce stade. Nous allons faire la demande de correction dans le système SHQ. Veuillez prendre note que le numéro était celui inscrit dans la DAF de l'engagement définitif (ED), soit le même que Logements de l'Outaouais possède sur l'internet.

<!--[if !supportLists]-->3. <!--[endif]-->Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->NON, nous vous invitons à refaire une lecture du document. Nous avons changé la valeur foncière pour base de taxation. Celle-ci a été établie par la Déclaration de copropriété divise N^{o} 23 238 774, acceptée par vous le 2 novembre 2018, en conformité avec le Tableau 4.5 de la Déclaration de copropriété qui se lit comme suit :

Unité d'évaluation	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur de l'immeuble
Rôle foncier 2019 (6434-59-5525)	1 802 200 $ (100%)	11 233 800 $ (100%)	13 036 000 $ (100%)
6, rue Lesage (lot 5 882 442) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 33%	594 726 (33%)	3 707 154 $ (33%)	4 301 880 $ (33%)
49, rue Mutchmore (lot	1 207 474 $	7 526 646 $	8 734 120 $

5 882 443) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 67%	(67%)	(67%)	(67%)

<!--[if !supportLists]-->4. <!--[endif]-->Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI ,

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Nous avons corrigé les 380 000 $ de loyers de la DAF/DAI soumise par le GRT le 26 février 2019. Voici comment le calcul a été fait: loyers mensuels de l'onglet «Résumé» de la DAF de l'engagement définitif X 8 mois de prise de possession = +- 330 000 $.

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Vous auriez eu à transmettre au GRT les montants exacts des loyers collectés pour la DAI, depuis le débours #19. De plus, vous avez à soumettre au GRT les montants PSL reçus de l'OHO, pour que le GRT nous transmette par un débours les montants reçus. Nous pourrons corriger les montants dans le déboursé # 24 sans implications majeures dans la DAF/DAI.

réponse : nous avons fourni toutes les réponses demandé par le GRT , mais il ne nous a jamais expliquer les impacts .

<!--[if !supportLists]-->○ <!--[endif]-->svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses soit 10 jours du mois de juillet 2018 au 31 mars2019

<!--[if !supportLists]-->5. <!--[endif]-->Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Vous auriez dû déposer les revenus de loyers avant DAI dans le compte de réalisation pour payer les dépenses avant DAI. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme.*

réponse : nous avons un systeme de comptabilité par bâtiment et un compte de banque séparé. Si je comprends bien votre explication, nous devons fournir les revenus avant DAI et diminuer ce montant des dépenses avant DAI .Nous attendrons des explications du GRT, si non nous vous reviendrons,

<!--[if !supportLists]-->6. <!--[endif]-->Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

réponse nous avons recu le cheque et nous avons fourni l'information au GRT

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->La ville mandataire ne change pas les chiffres de l'engagement définitif avant de recevoir le chèque du Novoclimat par un déboursé. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme ACL.*

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Avez-vous reçu le chèque? Si oui, svp demandez au GRT de l'ajouter dans le débours # 24.

<!--[if !supportLists]-->7. <!--[endif]-->Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Non pas à ce moment, car la confirmation de la taxation applicable pour cette propriété est actuellement en cours d'analyse au Service de l'évaluation.

<!--[if !supportLists]-->• <!--[endif]-->Le rôle foncier 2019 corrigé est disponible sur le site internet de la Ville de Gatineau. *Le GRT pourra vous aider là-dessus*. Cependant, le montant dans la page 7 est calculé par la DAF en considération de la nouvelle valeur foncière (33%) plus un pourcentage des coûts de réalisation. À terme, ce sera à vous de gérer le partage demandé par la déclaration de copropriété lors de la réception de la facture de taxes municipales et scolaires.

réponse : voir explication fourni plus haut , je répète chaque bâtiment a sa propre évaluation municipale,

Bien à vous
Alain Tanguay

Espérant que ces éléments de réponses pourront répondre à vos questions, nous vous saurions gré de bien vouloir poursuivre vos échanges auprès du GRT qui possède l'expertise pour répondre à vos questions et qui a la responsabilité de la gestion de votre dossier.

Cordialement,

E

_____

Edith Gingras, MCIP, RPP, OUQ

Chef, Section Programmes et Ententes

Service de l'Urbanisme et du Développement Durable (SUDD)

Ville de Gatineau (Québec)

Tel :(819) 243-2345 poste 7396



De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 11 avril 2019 11:17
À : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>; 'Jean-Pierre Chabot' <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : sthomas@logeaction.com; 'Nicolas Marceau' <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>; Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com>; 'Pilotte, Marc André' <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour, Monsieur , ,

Nous avons quelques interrogations concernant la DAI tel que proposée.

<!--[if !supportLists]-->1) <!--[endif]-->Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

<!--[if !supportLists]-->2) <!--[endif]--> Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

<!--[if !supportLists]-->3) <!--[endif]-->Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI , svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses du 1 juillet au 31 mars ?

<!--[if !supportLists]-->4) <!--[endif]-->Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

<!--[if !supportLists]-->5) <!--[endif]-->Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

<!--[if !supportLists]-->6) <!--[endif]-->Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

Merci de votre attention

Alain Tanguay

Directeur général

Logements de l'Outaouais

819-776-2160

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : jeudi 4 avril 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc : sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino

Chargé de projets - programme AccèsLogis

Services de proximité et programmes

Ville de Gatineau (Québec)

(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Gingras, Edith
À : Alain Tanguay; Galdino, Maurilio; "Jean-Pierre Chabot"
Cc : sthomas@logeaction.com; "Nicolas Marceau"
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date : 12 avril 2019 09:16:27
Pièces jointes : image001.png

Bonjour monsieur Tanguay,

Puisque nous vous avons transmis la DAI, veuillez trouver ci-joint les réponses à vos questions.
Vous trouverez ici-bas les éléments de réponses à vos questions.

1. Nous avons quelques interrogations concernant la DAI telles que proposées.

- Cette version de la DAI est celle soumise par le GRT le 26 février 2019, nous avons seulement corrigé quelques cellules dans la DAF pour actualiser l'information et corriger des éléments qui n'avaient pas été ajustés (exemple : prix de 7 000$ pour deux ascenseurs). SVP comparez les deux colonnes ORG X SHQ pour voir les différences qui sont mineures.

2. Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

- Cet élément exigerait de refaire une partie de l'approbation DAI, ce qui n'est pas important à ce stade. Nous allons faire la demande de correction dans le système SHQ. Veuillez prendre note que le numéro était celui inscrit dans la DAF de l'engagement définitif (ED), soit le même que Logements de l'Outaouais possède sur l'internet.

3. Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

- NON, nous vous invitons à refaire une lecture du document. Nous avons changé la valeur foncière pour base de taxation. Celle-ci a été établie par la Déclaration de copropriété divise N^{O} 23 238 774, acceptée par vous le 2 novembre 2018, en conformité avec le Tableau 4.5 de la Déclaration de copropriété qui se lit comme suit :

Unité d'évaluation	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur de l'immeuble
Rôle foncier 2019 (6434-59-5525)	1 802 200 $ (100%)	11 233 800 $ (100%)	13 036 000 $ (100%)
6, rue Lesage (lot 5 882 442) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 33%	594 726 (33%)	3 707 154 $ (33%)	4 301 880 $ (33%)
49, rue Mutchmore (lot 5 882 443) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 67%	1 207 474 $ (67%)	7 526 646 $ (67%)	8 734 120 $ (67%)

4. Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI ,

- Nous avons corrigé les 380 000 $ de loyers de la DAF/DAI soumise par le GRT le 26 février 2019. Voici comment le calcul a été fait: loyers mensuels de l'onglet «Résumé» de la DAF de l'engagement définitif X 8 mois de prise de possession = +- 330 000 $.
    - Vous auriez eu à transmettre au GRT les montants exacts des loyers collectés pour la DAI, depuis le débours #19. De plus, vous avez à soumettre au GRT les montants PSL reçus de l'OHO, pour que le GRT nous transmette par un débours les montants reçus. Nous pourrons corriger les montants dans le déboursé # 24 sans implications majeures dans la DAF/DAI.
        - svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses soit 10 jours du mois de juillet 2018 au 31 mars 2019

5. Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

- Vous auriez dû déposer les revenus de loyers avant DAI dans le compte de réalisation pour payer les dépenses avant DAI. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme*.

6. Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

- La ville mandataire ne change pas les chiffres de l'engagement définitif avant de recevoir le chèque du Novoclimat par un déboursé. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme ACL.*
- Avez-vous reçu le chèque? Si oui, svp demandez au GRT de l'ajouter dans le débours # 24.

7. Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

- Non pas à ce moment, car la confirmation de la taxation applicable pour cette propriété est actuellement en cours d'analyse au Service de l'évaluation.
- Le rôle foncier 2019 corrigé est disponible sur le site internet de la Ville de Gatineau. *Le GRT pourra vous aider là-dessus*. Cependant, le montant dans la page 7 est calculé par la DAF en considération de la nouvelle valeur foncière (33%) plus un pourcentage des coûts de réalisation. À terme, ce sera à vous de gérer le partage demandé par la déclaration de copropriété lors de la réception de la facture de taxes municipales et scolaires.

Espérant que ces éléments de réponses pourront répondre à vos questions, nous vous saurions gré de bien vouloir poursuivre vos échanges auprès du GRT qui possède l'expertise pour répondre à vos questions et qui a la responsabilité de la gestion de votre dossier.

Cordialement,
E

Edith Gingras, MCIP, RPP, OUQ
Chef, Section Programmes et Ententes
Service de l'Urbanisme et du Développement Durable (SUDD)
Ville de Gatineau (Québec)
Tel :(819) 243-2345 poste 7396

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 11 avril 2019 11:17
À : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>; 'Jean-Pierre Chabot' <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : sthomas@logeaction.com; 'Nicolas Marceau' <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>; Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com>; 'Pilotte, Marc André' <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour, Monsieur , ,

Nous avons quelques interrogations concernant la DAI tel que proposée.

1) Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

2) Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

3) Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI , svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses du 1 juillet au 31 mars ?

4) Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

5) Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

6) Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : jeudi 4 avril 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc : sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Alain Tanguay
À : "Galdino, Maurilio"; "Jean-Pierre Chabot"
Cc : sthomas@logeaction.com; "Nicolas Marceau"; "Gingras, Edith"; Jacques Beaudoin; "Pilotte, Marc André"
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date : 11 avril 2019 11:17:16

Bonjour, Monsieur , ,

Nous avons quelques interrogations concernant la DAI tel que proposée.

1) Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

2) Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

3) Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI , svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses du 1 juillet au 31 mars ?

4) Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

5) Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

6) Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises ..

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : jeudi 4 avril 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc : sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith

Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De :	Samy Thomas
À :	Galdino, Maurilio; Gingras, Edith
Cc :	Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Objet :	RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date :	4 avril 2019 12:21:51
Pièces jointes :	image002.png

Bonjour, nous aimerions savoir pour quelle raison vous avez autorisé que 15 0000$ sur une demande de $33 939.11 pour la facture de Loge-Action Outaouais.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 4 avr. 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com) <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De :	Gingras, Edith
À :	Samy Thomas; Galdino, Maurilio
Cc :	Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Objet :	RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date :	8 avril 2019 08:57:59
Pièces jointes :	image001.png image004.png

Bonjour,

Je viens de prendre connaissance de votre courriel.
Nous vous transmettrons les éléments de réponse au cours de la semaine.

Cordialement,
E

_____

Edith Gingras, MCIP, RPP, OUQ
Chef, Section Programmes et Ententes
Service de l'Urbanisme et du Développement Durable (SUDD)
Ville de Gatineau (Québec)
Tel :(819) 243-2345 poste 7396

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

De : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Envoyé : 4 avril 2019 12:22
À : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Cc : Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com) <chabotjp.hull@gmail.com>
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour, nous aimerions savoir pour quelle raison vous avez autorisé que 15 0000$ sur une demande de $33 939.11 pour la facture de Loge-Action Outaouais.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 4 avr. 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com) <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Samy Thomas
À : Galdino, Maurilio
Cc : gingras.edith@gatineau.ca; "Raphael Dery (rdery@fihab.coop)"; Nicolas Marceau
Objet : RE: ACL 7020 - Lesage - débours # 21
Date : 19 décembre 2018 09:23:39
Pièces jointes : image001.png

Bonjour Maurilio, je vois ici que vous n'avez pas autorisé la facture de Loge-Action pour les montants relatif à la fin de chantier, alors que vous avez payé tous les professionnel à ce sujet. De plus vous n'avez pas autorisé les montants relatifs à aux honoraires du GRT pour la DAI.

Ce manque d'égard et d'équité envers notre GRT est déplorable, nous de vivons jamais ce genre de problématique lorsque nous traitons directement avec la SHQ pour les projets extérieurs à Gatineau. Nous sommes un organisme sans but lucratif qui travaille très fort au développement du logement social et à l'amélioration des conditions d'habitation pour les plus démunis. Nous ne roulons pas sur l'or mais nous réussissons à remonter la pente et à investir dans la formation de nos employés afin d'offrir constamment un meilleur service. Vous savez comme moi comment cela peut-être long avant d'obtenir les premiers paiements pour un projet, si de plus vous refuser les paiements dus en cours de projet, cela devient économiquement insoutenable pour le GRT.

Nous n'avons pas à faire les frais de la problématique avec Logement Outaouais. A votre demande nous réalisons depuis le mois d'octobre, des DAF DAI à chaque mois, alors que la SHQ veut rencontrer l'organisme avant d'autoriser la DAI.

Nous vous demandons de corriger et d'autoriser notre demande.

Merci de votre compréhension et bien à vous!

Note : Lorsque vous avez refait la factures V9.2 du débours 21 vous avez fait une erreur pour la compte de Courchesne Fortin. Voir la version de la facture V9.2 du GRT pour les détails.

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 18 déc. 2018 11:54
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca) <Immobilier@bnc.ca>
Cc : Paméla Leduc-Gauthier <leducgauthierp@pnotaire.ca>; Dehaies, Maryse <dehaies.maryse@gatineau.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : ACL 7020 - Lesage - débours # 21

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'autorisation de paiement # 21 du projet en titre.

Joyeuses Fêtes!

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Samy Thomas
À : Galdino, Maurilio
Cc : gingras.edith@gatineau.ca; "Raphael Dery (rdery@fihab.coop)"; Nicolas Marceau
Objet : RE: ACL 7020 - Lesage - débours # 21
Date : 19 décembre 2018 09:23:39
Pièces jointes : image001.png

Bonjour Maurilio, je vois ici que vous n'avez pas autorisé la facture de Loge-Action pour les montants relatif à la fin de chantier, alors que vous avez payé tous les professionnel à ce sujet. De plus vous n'avez pas autorisé les montants relatifs à aux honoraires du GRT pour la DAI.

Ce manque d'égard et d'équité envers notre GRT est déplorable, nous de vivons jamais ce genre de problématique lorsque nous traitons directement avec la SHQ pour les projets extérieurs à Gatineau. Nous sommes un organisme sans but lucratif qui travaille très fort au développement du logement social et à l'amélioration des conditions d'habitation pour les plus démunis. Nous ne roulons pas sur l'or mais nous réussissons à remonter la pente et à investir dans la formation de nos employés afin d'offrir constamment un meilleur service. Vous savez comme moi comment cela peut-être long avant d'obtenir les premiers paiements pour un projet, si de plus vous refuser les paiements dus en cours de projet, cela devient économiquement insoutenable pour le GRT.

Nous n'avons pas à faire les frais de la problématique avec Logement Outaouais. A votre demande nous réalisons depuis le mois d'octobre, des DAF DAI à chaque mois, alors que la SHQ veut rencontrer l'organisme avant d'autoriser la DAI.

Nous vous demandons de corriger et d'autoriser notre demande.

Merci de votre compréhension et bien à vous!

Note : Lorsque vous avez refait la factures V9.2 du débours 21 vous avez fait une erreur pour la compte de Courchesne Fortin. Voir la version de la facture V9.2 du GRT pour les détails.

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 18 déc. 2018 11:54
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca) <Immobilier@bnc.ca>
Cc : Paméla Leduc-Gauthier <leducgauthierp@pnotaire.ca>; Dehaies, Maryse <dehaies.maryse@gatineau.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : ACL 7020 - Lesage - débours # 21

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'autorisation de paiement # 21 du projet en titre.

Joyeuses Fêtes!

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Samy Thomas
À : Galdino, Maurilio; Nicolas Marceau
Objet : RE: ACL 7020 - Transférer : Prévision des DAI de décembre 2018 - Paiement
Date : 9 novembre 2018 14:06:28
Pièces jointes : image002.png

Bonjour, je serai de retour au bureau jeudi le 15. Peut-être nous verrons nous à la journée de la SHQ lundi?

Bonne fin de semaine!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 9 nov. 2018 11:17
À : Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : ACL 7020 - Transférer : Prévision des DAI de décembre 2018 - Paiement

D'Accord Nicolas,

On va essayer de faire la DAI en novembre.

J'attends seulement la DAF du GRT.

À lundi.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 9 novembre 2018 10:49
À : Galdino, Maurilio
Objet : Transférer : Prévision des DAI de décembre 2018 - Paiement

Bonjour Maurilio,

Pour ton information.

Pour le ACL7020, si c'était possible en novembre. Je pars en vacances le 11 décembre.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Galdino, Maurilio
À : sthomas@logeaction.com
Cc : "Jean-Daniel Grob"; Sophie Bernier (sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca)
Objet : RE: ACL-07020 - Subvention Novoclimat
Date : 31 août 2017 08:13:19

Bonjour Samy,

Nous n'avons plus besoin de l'information demandé par la SHQ pour la pelleté de terre, mais elle sera nécessaire pour confirmer la subvention Novoclimat à la prise de possession et DAI du projet Lesage.

Merci de demander une copie de l'inscription Novoclimat (en PDF) à l'ingénieur mécanique-électricité.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Jean-Daniel Grob [mailto:jdgrob.architecte@gmail.com]
Envoyé : 23 août 2017 09:41
À : Galdino, Maurilio
Cc : sthomas@logeaction.com
Objet : Re: ACL-07020 - Subvention Novoclimat

Je tente d'en obtenir une copi dans les meilleurs délais.

Le mar. 22 août 2017 à 11:34, Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca> a écrit :

> Bonjour Jean-Daniel,
>
> As-tu une copie de la lettre d'inscription du Novoclimat ? Nous avons besoin pour confirmer les chiffres annoncés lors de la pelleté de terre.
>
> Merci pour une réponse rapide,
>
> **Maurilio Galdino**
> Chargé de projets - programme AccèsLogis
> Services de proximité et programmes
> Ville de Gatineau (Québec)
> (819) 243-2345 poste 7389
>
> ---
>
> **De :** @shq.gouv.qc.ca
> **Envoyé :** 21 août 2017 14:19
> **À :** Galdino, Maurilio
> **Objet :** ACL-07020 - Subvention Novoclimat

Bonjour Maurilio,

Peux-tu me transférer la lettre confirmant l'inscription Novoclimat pour le projet ACL-07020 ? Je veux savoir si le projet est considéré comme un grand bâtiment multi-logement (GBM) ou un petit bâtiment multi-logement (PBM). Nous devons confirmer le montant de la subvention Novoclimat car il y a une pelleté de terre de prévue pour ce projet. Dans la DAF c'est 106 000 $ en supposant un PBM. Mais le cabinet nous a corrigé en disant que la subvention n'est pas 106 00 $ mais près de 98 000 $.
La lettre de Novoclimat confirmant l'inscription permettrait de clarifier le montant de la subvention.

merci,

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*

--
Jean-Daniel Grob, architecte
B.Arch, mOAQ, mAAPPQ, mIRAC
Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets, Gatineau, Québec
J9A 3M6
Tel: (819) 351-0153 Fax: (819) 205-4314

*** Vacances estivales ***
Veuillez noter que je serai absent du bureau du 28 juillet au 7 aout 2017 inclusivement.

Avis de confidentialité
Les informations contenues dans ce message ou dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel ou par téléphone.

De : Samy Thomas
À : Galdino, Maurilio
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith; Samy Thomas
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Date : 9 novembre 2018 10:44:42
Pièces jointes : image001.png

Bonjour Maurilio, tel que je te l'ai mentionné dans un courriel précédent je suis en attente de la lettre de la BNC (capital et intérêt). Je les ai relancé ce matin. Dès que j'ai cette information je te la communique.

Pour ce qui est de la trousse de la DAI il y a plusieurs documents que nous n'avons pas encore reçu. Par exemple le certificat de novoclimat, le plan du projet tel que construit, etc. Donc tel que tu le laisse sous-entendre je crois que le tout va aller au mois prochain.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 9 nov. 2018 09:09
À : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour Samy,

Dernier rappel, tu as jusqu'à aujourd'hui pour déposer la DAI. J'ai un paquet de documents à remplir et moi aussi j'ai besoin du temps pour négocier avec la BNC et la SHQ.

Sinon on reprendra le tout le 1er décembre prochain.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 8 novembre 2018 08:19

À : 'Samy Thomas'
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Importance : Haute

Merci Samy pour les précisions.

STP déposer la DAF et les documents de la trousse pour l'étape DAI d'ici demain pour que je puisse entamer la négo avec la SHQ.

Pour les autre sujets, voir mes réponses en rouge ci-dessous.

Bonne journée,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : 7 novembre 2018 15:03
À : Galdino, Maurilio
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour Maurilio,

1) Oui je suis en attente de cela, le problème c'est BPA qui n'a pas encore remis à Jean-Daniel le certificat. Dès que Jean-Daniel reçoit le certificat de BPA il émettra le certificat de fin de travaux, cela n'a pas de rapport avec les honoraires additionnels pour lui.
Dans certains cas, on peut libérer la retenue avec seulement le certificat de fin de travaux de l'architecte. L'architecte cependant devra ajouter les montants de déficiences estimés pour les corrections disons en structure et méc-electricité dans son certificat.

2) Pour les honoraires additionnels je dois attendre une réponde de l'organisme.
D'Accord. On pourra régler cela après la DAI.

4) Tu te souviens il y a plusieurs factures de CIMA qui avait été refusées. Tu avais dit d'attendre à la fin. Il reste un peu d'argent des imprévus??
La DAF n'est pas viable et je dois d'abord terminer la DAI avant d'accepter d'autres dépenses non autorisées par la ville mandataire après la DAI.

Quant à CIMA, on utilisera le poste 1201 / 1202 pour les ingénieurs cas échéant. Le poste 1130 est pour le contrat de construction.

Merci!

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]

Envoyé : 7 nov. 2018 07:55
À : sthomas@logeaction.com
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Importance : Haute

Bonjour Samy,

Voir les deux pages en annexe.

1) Je peux faire la DAI avec le certificat d'achèvement substantiel, mais je ne peux pas libérer la retenue de travaux sans un certificat de fin de travaux.
2) Vas-tu ajouter les honoraires additionnels demandés par Jean-Daniel ci-dessous? L'organisme est d'accord? Est-ce qu'il exiger ces montants pour en échange du son certificat de fin de travaux?
3) Finalement, STP ajouter dans ta demande de paiement # 20 le montant du poste «1280 – contribution du secteur» de ta DAF-DAI. Je vais t'envoyer la facture plus tard, après autorisation de la SHQ.

Merci d'envoyer ta demande Excel révisée par Wetransfer d'ici le 15 novembre.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Jean-Daniel Grob [mailto:jdgrob.architecte@gmail.com]
Envoyé : 6 novembre 2018 15:00
À : Alain Tanguay
Cc : Jean-Pierre Chabot; Samy Thomas (sthomas@logeaction.com); Galdino, Maurilio
Objet : ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour,
tel que précédemment discuté, vous trouverez joint les pièces suivantes:

- Facture: facture_13-01.034-18 daté du 1er novembre 2018
- Pièce justificative: Tableau excel répertoriant: les modifications au contrat de construction; un bref descriptif de l'origine des modifications en architecture, le cas échéant; un décompte des heures supplémentaires relatifs pour chaque modification à la demi-heure près.
- Pièce justificative: Feuille de calcul de l'inflation (Banque du Canada) permettant de calculer le retard pour la partie "réalisation des plans et devis" des honoraires. Partie qui aurait du être complétés en 2015, mais qui l'a été en 2017 pour des raisons hors du contrôle de l'Architecte
- Pièce justificative: Feuille de calcul de l'inflation (Banque du Canada) permettant de calculer le retard pour la partie "administration du contrat de construction et sruveillance des travaux" des honoraires. Partie qui aurait du être complétés en 2016, mais qui l'a été en 2018 pour des raisons hors du contrôle de l'Architecte.

Nous espérons un règlement rapide de la facture jointe.

Bien à vous,

Jean-Daniel Grob, architecte
B.Arch, mOAQ, mAAPPQ, mIRAC
Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets, Gatineau, Québec
J9A 3M6
Tel: (819) 351-0153 Fax: (819) 205-4314

Avis de confidentialité
Les informations contenues dans ce message ou dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel ou par téléphone.

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau
Objet : RE: Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage
Date : 11 juillet 2018 14:21:21
Pièces jointes : image001.png

Bonjour Nicolas,

Dans votre réponse, il faut considérer le prochain projet de l'organisme (ACL 7034 – Le Plateau). Si l'on déroge l'âge pour un ils pourront aussi demander la dérogation pour l'autre.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 4 juillet 2018 10:42
À : 'Nicolas Marceau'
Cc : Gingras, Edith
Objet : RE: Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage

Bonjour Nicolas,

L'organisme refuse de signer l'annexe à la convention d'exploitation modifié par la SHQ (ci-joint) et, avec le message ci-dessous je m'assure que les paramètres de la SHQ seraient respectés par l'Office municipal de Gatineau lors de l'octroi des PSL pour le projet ACL 7020.

De votre part, j'attends seulement une réponse de la SHQ à ma demandé une dérogation à l'âge pour deux personnes (voir courriel en annexe).

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 4 juillet 2018 10:31
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage

Bonjour Maurilio,

Est-ce que j'ai une action à poser dans ce dossier?

Nicolas Marceau

Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2018-07-04 10:22 >>>
Bonjour Mario,

Pouvez-vous transférer ce message au responsable pour le traitement des demandes PSL pour le projet en titre ?

L'organisme est en train de sélectionner ses 49 résidents pour son projet en Volet II. Selon l'article 6.2. du Guide d'élaboration des projets AccèsLogis, les résidents devront être «âgées de 75 ans et plus ou qui auront 75 ans dans les 12 mois qui suivent la date d'occupation du logement.» Toute dérogation à cette âge devra être autorisée par la SHQ et/ou par la ville mandataire de Gatineau.

En plus, en vertu des modifications apportées aux normes AccèsLogis Québec, pour les projets du volet II engagés à compter du 1er avril 2016, , mais avant le 31 mars 2018, la proportion d'unités de logement bénéficiant de supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion devra toutefois être ramenée à 50 % lorsque les occupants des unités additionnelles à ce niveau déménageront.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*



"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau
Cc : Gingras, Edith
Objet : RE: Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage
Date : 4 juillet 2018 10:41:57
Pièces jointes : image001.png
ACL07020CE_AnnexeMod-volets2.pdf
TR Rép. TR ACL 7020 demande de dérogation à l"âge (924Ko).msg

---

Bonjour Nicolas,

L'organisme refuse de signer l'annexe à la convention d'exploitation modifié par la SHQ (ci-joint) et, avec le message ci-dessous je m'assure que les paramètres de la SHQ seraient respectés par l'Office municipal de Gatineau lors de l'octroi des PSL pour le projet ACL 7020.

De votre part, j'attends seulement une réponse de la SHQ à ma demandé une dérogation à l'âge pour deux personnes (voir courriel en annexe).

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 4 juillet 2018 10:31
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage

Bonjour Maurilio,

Est-ce que j'ai une action à poser dans ce dossier?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2018-07-04 10:22 >>>
Bonjour Mario,

Pouvez-vous transférer ce message au responsable pour le traitement des demandes PSL pour le projet en titre ?

L'organisme est en train de sélectionner ses 49 résidents pour son projet en Volet II. Selon l'article 6.2. du Guide d'élaboration des projets AccèsLogis, les résidents devront être «âgées de 75 ans et plus ou qui auront 75 ans dans les 12 mois qui suivent la date d'occupation du logement.» Toute dérogation à cette âge devra être autorisée par la SHQ et/ou par la ville mandataire de Gatineau.

En plus, en vertu des modifications apportées aux normes AccèsLogis Québec, pour les projets du volet II engagés à compter du 1er avril 2016, , mais avant le 31 mars 2018, la proportion d'unités de logement bénéficiant de supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion devra toutefois être ramenée à 50 % lorsque les occupants des unités additionnelles à ce niveau déménageront.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*



"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

ANNEXE À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Données spécifiques au projet

Nom de l'organisme : Les Logements de l'Outaouais Inc.

Numéro du dossier : ACL-07020

Adresse de l'« ensemble » : 6, rue Lesage (Gatineau)

Désignation cadastrale (art. 1.1) : Lot no° 5 882 442

Typologie des unités d'habitation désignées (art. 1.2) :

37 logements de 1 ch.
12 logements de 2 ch.

Total : 49 logements

Typologie des unités d'habitation non désignées (art. 1.2) : S/O

Espaces non résidentiels (art. 1.2) : S/O

Montant de l'« aide financière » (art. 2.1) : .....3 714 600$

Nombre minimal d'unités de supplément au loyer (art. 3.1) :
Volet II : 10

Nombre maximal d'unités de supplément au loyer (art. 3.2) :
Volet II :..... 49*****

Nombre d'unités de supplément au loyer autorisées (art. 3.2) : .....S/O
(cas de maintien dans les lieux)

Nombre d'unités résidentielles permanentes (art. 5.2) : 49

Nombre d'unités résidentielles temporaires (art. 5.2) : ..... S/O

Date de fin de l'exercice financier (art. 6.1) : ..... 31 décembre

Évaluation préliminaire de la contribution à être versée au Fonds (art. 7.2) :..... 522 539 $

Montant de la réserve (hypothèques) de gestion (art. 7.3.1) : ..... 9 368 $

Montant de la réserve de gestion
(subvention à l'exploitation) (art. 7.3.2) :..... 0 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement immobilière (art. 7.4) : ..... 14 700$

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement mobilière (art. 7.5) (le cas échéant) : ..... 3 675 $

***** En vertu des modifications apportées aux normes AccèsLogis Québec, pour les projets du volet II engagés à compter du 1er avril 2009, mais avant le 31 mars 2011 et du 1er avril 2016 au 31 mars 2018, la proportion d'unités de logement bénéficiant de supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion devra toutefois être ramenée à 50 % lorsque les occupants des unités additionnelles à ce niveau déménageront.

_____ _____
Signature de l'ORGANISME Date

_____ _____
Signature de l'ORGANISME Date

_____ _____
Signature de la SHQ Date

Note : Cette annexe doit être signée et datée par les parties.
Ces données seront réévaluées lors de la date d'ajustement des intérêts.

De : Galdino, Maurilio
À : Nicolas Marceau
Cc : Gingras, Edith
Objet : RE: Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage
Date : 4 juillet 2018 10:41:57
Pièces jointes : image001.png
ACL07020CE_AnnexeMod-volets2.pdf
TR Rép. TR ACL 7020 demande de dérogation à l"âge (924Ko).msg

---

Bonjour Nicolas,

L'organisme refuse de signer l'annexe à la convention d'exploitation modifié par la SHQ (ci-joint) et, avec le message ci-dessous je m'assure que les paramètres de la SHQ seraient respectés par l'Office municipal de Gatineau lors de l'octroi des PSL pour le projet ACL 7020.

De votre part, j'attends seulement une réponse de la SHQ à ma demandé une dérogation à l'âge pour deux personnes (voir courriel en annexe).

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 4 juillet 2018 10:31
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7020 - PSL pour le projet Lesage

Bonjour Maurilio,

Est-ce que j'ai une action à poser dans ce dossier?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2018-07-04 10:22 >>>
Bonjour Mario,

Pouvez-vous transférer ce message au responsable pour le traitement des demandes PSL pour le projet en titre ?

L'organisme est en train de sélectionner ses 49 résidents pour son projet en Volet II. Selon l'article 6.2. du Guide d'élaboration des projets AccèsLogis, les résidents devront être «âgées de 75 ans et plus ou qui auront 75 ans dans les 12 mois qui suivent la date d'occupation du logement.» Toute dérogation à cette âge devra être autorisée par la SHQ et/ou par la ville mandataire de Gatineau.

En plus, en vertu des modifications apportées aux normes AccèsLogis Québec, pour les projets du volet II engagés à compter du 1er avril 2016, , mais avant le 31 mars 2018, la proportion d'unités de logement bénéficiant de supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion devra toutefois être ramenée à 50 % lorsque les occupants des unités additionnelles à ce niveau déménageront.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*



"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

Société d'habitation Québec

Condition genetique

V_2012-06-18

Numéro de dossier (réservé à la SHQ)
ACL -

Demande de réservation de logement dans le cadre du programme AccèsLogis Québec

À remplir par l'organisme

1. Organisme

Nom de l'organisme	Nom du représentant de l'organisme	Numéro du formulaire
Logements de l'Outaouais	Alain Tanguay	

2. Identification du projet

Nom du projet : Logement Outaouais

Veuillez sélectionner la clientèle qui occupera le bâtiment :

☐ Familles, personnes seules, aînés autonomes et personnes handicapées autonomes

☒ Aînés en légère perte d'autonomie

☐ Personnes ayant des besoins particuliers en matière de logement

Précisez la clientèle : _____

Date de livraison du logement au locataire (approximative et sujette à changement) **:** Avril 2016

*** Remplir la section 9 avant de remettre le formulaire à la personne intéressée (chef de ménage)**

À remplir par la personne intéressée (chef de ménage) à réserver un logement

3. Renseignements sur la personne intéressée

Nom de la personne à la naissance	Prénom	Âge
Lukaszczyk	Suzanne	55 ans
Nom du conjoint	**Prénom**	**Âge**

Avez-vous présentement des enfants à charge? ☐ Oui – Combien?

☑ Non

Si oui, veuillez préciser l'âge et le sexe de ceux-ci : Enfant 1 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F

Enfant 2 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F

Enfant 3 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F

4. Renseignements sur la résidence actuelle

Adresse du lieu de résidence (n°, rue, n° de logement)	Ind. rég.	N° de téléphone
405 boul. des Cèdres #307	819	931-1983
Municipalité	**Code postal**	

5. Statut de la personne intéressée

Actuellement, vous êtes : ☐ propriétaire ☑ locataire

Si vous êtes propriétaire actuellement, devez-vous vendre votre résidence avant d'emménager dans votre nouveau logement? ☐ Oui ☐ Non

6. Critères d'admissibilité pour les projets avec services (volets II et III)

Veuillez cocher le ou les éléments correspondant à votre situation actuelle.

Mon conjoint ou moi ou les deux :

☐ sommes âgés de 73 ans ou plus.

☑ avons des incapacités qui compromettent l'exercice d'activités domestiques (achat d'aliments, préparation des repas, lessive, etc.).

☐ éprouvons un sentiment d'insécurité qui entrave notre bien-être (isolement, peur, besoin constant de support).

☑ éprouvons de la difficulté à nous déplacer (ex. : usage d'un fauteuil roulant).

☐ sommes intéressés à certaines activités d'entraide. Précisez : _____

☐ recevons présentement des soins à domicile. Précisez : _____

Sclérose en plaque

Jeudi 3h

Société d'habitation Québec

Demande de réservation de logement dans le cadre du programme AccèsLogis Québec

Numéro de dossier (réservé à la SHQ)
ACL -

7. Disponibilité de la personne intéressée à occuper le logement prévu

Vous serez prêt à occuper le logement :

- ☑ dès la livraison
- ☑ de 0 à 12 mois après la livraison
- ☐ plus de 12 mois après la livraison
- ☐ je ne sais pas

8. Loyer mensuel actuel

Veuillez indiquer les montants correspondant à votre situation actuelle :

Le revenu annuel moyen de votre ménage : 11 000 $. centième pension

Le coût mensuel moyen pour vous loger : _____ $

Est-ce que ce coût mensuel moyen inclut le chauffage et l'électricité? ☐ Oui ☐ Non

À remplir par la personne intéressée et par l'organisme

9. Type de logement désiré et loyer

Section à remplir par la personne intéressée	Section à remplir par l'organisme			
Veuillez indiquer le type de logement qui vous intéresse : Cochez une seule case	**Loyer mensuel** Prévoir 95 % du loyer médian comme montant maximal	**Services inclus (√)**		
		Chauffage	Électricité	Eau chaude
☐ Chambre (volet III seulement)	entre ____ $ et ____ $	☐	☐	☐
☐ Studio	entre ____ $ et ____ $	☐	☐	☐
☑ Logement avec 1 chambre à coucher	entre 677 $ et 740 $	☐	☐	☐
☐ Logement avec 2 chambres à coucher	entre 810 $ et 884 $	☐	☐	☐
☐ Logement avec 3 chambres à coucher	entre ____ $ et ____ $	☐	☐	☐
☐ Logement avec 4 chambres à coucher	entre ____ $ et ____ $	☐	☐	☐
☐ Logement avec 5 chambres à coucher	entre ____ $ et ____ $	☐	☐	☐

Un coût de 215 $ par personne doit être ajouté au loyer pour :

- ☒ la surveillance 24 h
- ☐ l'assistance (hygiène, médicaments)
- ☒ les repas à raison de 5 (nbre)/semaine
- ☐ le soutien à domicile
- ☒ autres : Coordonnateur

10. Signature

Je déclare que tous les renseignements fournis sont exacts et que je suis intéressé à occuper un logement moyennant le loyer mensuel et le coût supplémentaire des services indiqués ci-dessus, le cas échéant.

signature de la personne intéressée, chef de ménage

7 Octobre 2016
date

demeure chez sa mère.

Nom du patient : Suzanne Lukaszczyk
Adresse : 405 Boul des Greves Apt 307
Numéro de téléphone : 819-931-1983



Office municipal d'habitation de Gatineau

Attestation médicale

Attribution d'un logement particulier

VEUILLEZ FAIRE COMPLÉTER CE FORMULAIRE PAR LE MÉDECIN OU L'ERGOTHÉRAPEUTE

Votre patient, en raison de problèmes de santé, désire :

☐ *Transférer de son logement actuel vers un autre répondant mieux à ses besoins particuliers*

☒ *Obtenir un logement répondant à ses besoins particuliers*

☐ *Obtenir un logement sans tapis (remplir uniquement la partie 4 du formulaire)*

Pour cela, il faut une justification médicale. Merci de compléter ce bref formulaire.

PARTIE 1 – ÉTAT DE SANTÉ

- Quelle maladie ou problème de santé justifie cette demande ? : Sclérose en plaques + arthrose aux genoux ; opérée à droite
- Le patient présente-t-il d'un handicap moteur ou sensoriel? Oui ☒ Non ☐
  Si oui, précisez : Paraparésie spastique, gonarthrose sévère
- La maladie, trouble ou handicap dont est atteint le patient est-il de nature évolutive?
  Oui ☒ Non ☐
- Le patient a-t-il la capacité de monter des marches? Oui ☐ Non ☒
  Si oui, précisez le nombre de marche : _____

PARTIE 2 – AIDE TECHNIQUE NÉCESSAIRE

- Le patient utilise-t-il un aide technique tel que (cochez les options applicables) :
  - ☐ *Canne, béquilles, déambulateur*
  - ☐ *Lève-personne*
  - ☒ *Fauteuil roulant manuel ou électrique*
  - ☐ *Lit médicalisé (lit d'hôpital)*
  - ☐ *Triporteur, quadriporteur*
  - ☐ *Autre :* _____
- Le patient a-t-il besoin de soins/aide pour effectuer ses activités de la vie quotidienne (AVQ)? (n'salle de bain adaptée) Oui ☐ Non ☒
- Si oui, le patient reçoit-il de l'aide du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) pour effectuer ses AVQ?
  Oui ☐ Non ☐
- Si oui, quels services lui sont offerts ? _____
- Le patient nécessite-t-il qu'un aidant naturel réside avec lui pour l'aider à effectuer ses AVQ?
  Oui ☐ Non ☒

PARTIE 3 – BESOINS PARTICULIERS EN TERME D'HABITATION

- Si le patient utilise un appareil pour ses déplacements, quel est sa largeur maximale? : _____
- Le patient a-t-il la capacité d'ouvrir les portes sans aide? Oui ☒ Non ☐
- Le patient peut-il fonctionner quotidiennement dans une cuisine dont les armoires et les comptoirs sont d'hauteur standard? Oui ☐ Non ☒
- Le patient peut-il utiliser quotidiennement une toilette d'une hauteur standard? Oui ☒ Non ☐
- Le patient peut-il utiliser une baignoire pour effectuer ses soins d'hygiène corporels? Oui ☒ Non ☐
  nº barres d'appui
- Le patient a-t-il d'autres besoins particuliers en terme de logement? : _____
- Le patient a-t-il accès aux services d'un ergothérapeute? Oui ☒ Non ☐
  Si oui, quel est son nom? : CLSC

PARTIE 4 – PROBLÈMES DE SANTÉ RELIÉS À LA PRÉSENCE DE TAPIS DANS LE LOGEMENT

- Le patient souffre-t-il d'asthme? Oui ☐ Non ☒
- Le patient souffre-t-il de d'allergies ou autres problèmes de santé reliés directement à la présence de tapis? Oui ☐ Non ☒
  Si oui, précisez : _____
- Si le patient présente des symptômes d'allergies pouvant être causés par la présence de tapis, est-ce que cela a été confirmé par un test fait par un allergologue ? Oui ☐ Non ☐
- La présence de tapis nuit-elle à la mobilité du patient? (possible) Oui ☒ Non ☐
- Le retrait du tapis améliorera-t-il la condition de santé du patient reliée aux problèmes mentionnés ci-haut? Oui ☒ Non ☐
  De qu'elle façon? : Mobilisation plus facile
- Est-ce que les autres mesures préventives ont été appliquées (couvre-matelas, literie anti-allergène, pas d'animaux dans le logement, etc.) Oui ☒ Non ☐

COMMENTAIRES ADDITIONNELS

_____

_____

_____

_____

_____

HALLÉ DENIS
Nom du professionnel de la santé

1813427
Numéro de pratique ou de profession

Signature du professionnel de la santé

819.777.2500
Numéro de téléphone

2016.02.11
Date

Pour toutes questions ou informations supplémentaires reliées à ce formulaire, n'hésitez pas à [redacted]

DDN: 23/05/1951

Société d'habitation Québec

V_2012-06-18

Numéro de dossier (réservé à la SHQ)
ACL - 7020

Demande de réservation de logement dans le cadre du programme AccèsLogis Québec

À remplir par l'organisme

1. Organisme

Nom de l'organisme	Nom du représentant de l'organisme	Numéro du formulaire
Logements Outaouais	Alain Tanguay	

2. Identification du projet

Nom du projet : _____

Veuillez sélectionner la clientèle qui occupera le bâtiment :

☐ Familles, personnes seules, aînés autonomes et personnes handicapées autonomes

☑ Aînés en légère perte d'autonomie

☑ Personnes ayant des besoins particuliers en matière de logement

Précisez la clientèle : aucune marche, besoin d'ascenseur

Date de livraison du logement au locataire (approximative et sujette à changement) **:** _____

*** Remplir la section 9 avant de remettre le formulaire à la personne intéressée (chef de ménage)**

À remplir par la personne intéressée (chef de ménage) à réserver un logement

3. Renseignements sur la personne intéressée

Nom de la personne à la naissance	Prénom	Âge
Marcil	Gisèle	66 ans
Nom du conjoint	**Prénom**	**Âge**

Avez-vous présentement des enfants à charge? ☐ Oui – Combien?
☑ Non

Si oui, veuillez préciser l'âge et le sexe de ceux-ci : Enfant 1 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F
Enfant 2 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F
Enfant 3 – Âge : Sexe : ☐ M ☐ F

4. Renseignements sur la résidence actuelle

Adresse du lieu de résidence (n°, rue, n° de logement)	Ind. rég.	N° de téléphone
51 de Rouvier # 5	819	776-1942
Municipalité	**Code postal**	
Gatineau	J8Y 3E1	

5. Statut de la personne intéressée

Actuellement, vous êtes : ☐ propriétaire ☑ locataire

Si vous êtes propriétaire actuellement, devez-vous vendre votre résidence avant d'emménager dans votre nouveau logement? ☐ Oui ☐ Non

6. Critères d'admissibilité pour les projets avec services (volets II et III)

Veuillez cocher le ou les éléments correspondant à votre situation actuelle.

Mon conjoint ou moi ou les deux :

☐ sommes âgés de 73 ans ou plus.

☑ avons des incapacités qui compromettent l'exercice d'activités domestiques (achat d'aliments, préparation des repas, lessive, etc.). rapport médical dès possible

☐ éprouvons un sentiment d'insécurité qui entrave notre bien-être (isolement, peur, besoin constant de support).

☐ éprouvons de la difficulté à nous déplacer (ex. : usage d'un fauteuil roulant).

☑ sommes intéressés à certaines activités d'entraide. Précisez : _____

☐ recevons présentement des soins à domicile. Précisez : _____

Société d'habitation Québec

Demande de réservation de logement dans le cadre du programme AccèsLogis Québec

Numéro de dossier (réservé à la SHQ)
ACL - 7020

7. Disponibilité de la personne intéressée à occuper le logement prévu

Vous serez prêt à occuper le logement :

- ☑ dès la livraison
- ☐ de 0 à 12 mois après la livraison
- ☐ plus de 12 mois après la livraison
- ☐ je ne sais pas

8. Loyer mensuel actuel

Veuillez indiquer les montants correspondant à votre situation actuelle :

Le revenu annuel moyen de votre ménage : _____ $ 22 175$ *

Le coût mensuel moyen pour vous loger : _____ $ 505 *

Est-ce que ce coût mensuel moyen inclut le chauffage et l'électricité? ☐ Oui ☑ Non

À remplir par la personne intéressée et par l'organisme

9. Type de logement désiré et loyer

Section à remplir par la personne intéressée	Section à remplir par l'organisme			
Veuillez indiquer le type de logement qui vous intéresse : Cochez une seule case	**Loyer mensuel** Prévoir 95 % du loyer médian comme montant maximal	**Services inclus (√)**		
		Chauffage	Électricité	Eau chaude
☐ Chambre (volet III seulement)	entre _____$ et _____$	☐	☐	☐
☐ Studio	entre _____$ et _____$	☐	☐	☐
☑ Logement avec 1 chambre à coucher	entre 829$ et _____$	☐	☐	☐
☐ Logement avec 2 chambres à coucher	entre 990$ et _____$	☐	☐	☐
☐ Logement avec 3 chambres à coucher	entre _____$ et _____$	☐	☐	☐
☐ Logement avec 4 chambres à coucher	entre _____$ et _____$	☐	☐	☐
☐ Logement avec 5 chambres à coucher	entre _____$ et _____$	☐	☐	☐

Un coût de _____ $ par personne doit être ajouté au loyer pour :

- ☐ la surveillance 24 h
- ☐ l'assistance (hygiène, médicaments)
- ☐ les repas à raison de _____ (nbre)/semaine
- ☐ le soutien à domicile
- ☐ autres : _____

10. Signature

Je déclare que tous les renseignements fournis sont exacts et que je suis intéressé à occuper un logement moyennant le loyer mensuel et le coût supplémentaire des services indiqués ci-dessus, le cas échéant.

Gisèle Mariel — 28 mars 2018

signature de la personne intéressée, chef de ménage — date

en attente depuis 2014

De : Daniel Lacroix
À : Chabot Jean-Pierre
Cc : Catherine Vernaudon; Nicolas Marceau; Galdino Maurilio; Samy Thomas; Tanguay Alain
Objet : Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 9 janvier 2019 09:30:37
Pièces jointes : Pièce jointe sans titre 00003.png

D'accord, nous nous arrangerons pour être à Gatineau le 22 en après-midi.

Maurilio, notre rencontre aura quand même lieu le lendemain à 9h, donc ne change rien.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2019-01-09 09:08 >>>
Bonjour M. Lacroix,

Nous avions libéré nos agenda pour le 22 et le 24 janvier. Malheureusement ce ne sera pas possible de vous recevoir le 23 en après-midi pour cause de rendez-vous médicaux. Nous serons donc à votre disposition le 22 en après-midi. L'adresse de nos bureaux est le 49, rue Mutchmore, Gatineau (secteur Hull).

Au plaisir de vous y rencontrer !

Jean-Pierre Chabot

Le mar. 8 janv. 2019 à 17:00, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour M. Chabot,
>
> Croyez-vous possible de tenir la rencontre le 23 à 14h? Cela faciliterait les déplacements puisque j'ai une collègue d'une autre direction qui m'accompagne pour la réunion avec la ville mandataire. Sinon, nous tiendrons la rencontre qui vous concerne le 22 en après-midi.
>
> Maurilio, s.t.p. peux-tu nous confirmer que c'est correct pour vous le 23, de 9h à 11h? Si oui, aurais-tu l'amabilité de me rappeler l'adresse de vos locaux s.t.p.?
>
> Quand j'aurai reçu toutes les réponses, j'enverrai un courriel de confirmation.
>
> Merci à tous de votre collaboration.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2018-12-18 14:59 >>>
Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).

Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !

Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.
>
> Désolé des inconvénients.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
> Bonjour Maurilio,
> Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
> Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
> 1) couper tous les extras aux professionnels;
> 2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
> 3) majorer les loyers;
> 4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).
> Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons

pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.
Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.
Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.
Merci!
Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Jean-Pierre Chabot
À : Daniel Lacroix
Cc : Galdino, Maurilio; Samy Thomas; Catherine Vernaudon; Nicolas Marceau; Alain Tanguay
Objet : Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 9 janvier 2019 09:09:11
Pièces jointes : IMAGE.png

Bonjour M. Lacroix,

Nous avions libéré nos agenda pour le 22 et le 24 janvier. Malheureusement ce ne sera pas possible de vous recevoir le 23 en après-midi pour cause de rendez-vous médicaux. Nous serons donc à votre disposition le 22 en après-midi. L'adresse de nos bureaux est le 49, rue Mutchmore, Gatineau (secteur Hull).

Au plaisir de vous y rencontrer !

Jean-Pierre Chabot

Le mar. 8 janv. 2019 à 17:00, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour M. Chabot,
>
> Croyez-vous possible de tenir la rencontre le 23 à 14h? Cela faciliterait les déplacements puisque j'ai une collègue d'une autre direction qui m'accompagne pour la réunion avec la ville mandataire. Sinon, nous tiendrons la rencontre qui vous concerne le 22 en après-midi.
>
> Maurilio, s.t.p. peux-tu nous confirmer que c'est correct pour vous le 23, de 9h à 11h? Si oui, aurais-tu l'amabilité de me rappeler l'adresse de vos locaux s.t.p.?
>
> Quand j'aurai reçu toutes les réponses, j'enverrai un courriel de confirmation.
>
> Merci à tous de votre collaboration.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
>
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2018-12-18 14:59 >>>
> Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).
>
> Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !
>
> Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.
>
> Désolé des inconvénients.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
> Bonjour Maurilio,
> Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
> Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
> 1) couper tous les extras aux professionnels;
> 2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
> 3) majorer les loyers;
> 4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).
> Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.
> Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.
> Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.
> Merci!
> Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Jean-Pierre Chabot
À : Daniel Lacroix
Cc : Galdino, Maurilio; Samy Thomas; Catherine Vernaudon; Nicolas Marceau; Alain Tanguay
Objet : Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 9 janvier 2019 09:09:11
Pièces jointes : IMAGE.png

Bonjour M. Lacroix,

Nous avions libéré nos agenda pour le 22 et le 24 janvier. Malheureusement ce ne sera pas possible de vous recevoir le 23 en après-midi pour cause de rendez-vous médicaux. Nous serons donc à votre disposition le 22 en après-midi. L'adresse de nos bureaux est le 49, rue Mutchmore, Gatineau (secteur Hull).

Au plaisir de vous y rencontrer !

Jean-Pierre Chabot

Le mar. 8 janv. 2019 à 17:00, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour M. Chabot,
>
> Croyez-vous possible de tenir la rencontre le 23 à 14h? Cela faciliterait les déplacements puisque j'ai une collègue d'une autre direction qui m'accompagne pour la réunion avec la ville mandataire. Sinon, nous tiendrons la rencontre qui vous concerne le 22 en après-midi.
>
> Maurilio, s.t.p. peux-tu nous confirmer que c'est correct pour vous le 23, de 9h à 11h? Si oui, aurais-tu l'amabilité de me rappeler l'adresse de vos locaux s.t.p.?
>
> Quand j'aurai reçu toutes les réponses, j'enverrai un courriel de confirmation.
>
> Merci à tous de votre collaboration.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
>
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2018-12-18 14:59 >>>
> Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).
>
> Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !
>
> Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.
>
> Désolé des inconvénients.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
> Bonjour Maurilio,
> Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
> Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
> 1) couper tous les extras aux professionnels;
> 2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
> 3) majorer les loyers;
> 4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).
> Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.
> Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.
> Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.
> Merci!
> Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De :	Daniel Lacroix
À :	Chabot Jean-Pierre
Cc :	Catherine Vernaudon; Nicolas Marceau; Galdino Maurilio; Samy Thomas; Tanguay Alain
Objet :	Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date :	8 janvier 2019 17:00:46
Pièces jointes :	Pièce jointe sans titre 00047.png
Importance :	Haute

Bonjour M. Chabot,

Croyez-vous possible de tenir la rencontre le 23 à 14h? Cela faciliterait les déplacements puisque j'ai une collègue d'une autre direction qui m'accompagne pour la réunion avec la ville mandataire. Sinon, nous tiendrons la rencontre qui vous concerne le 22 en après-midi.

Maurilio, s.t.p. peux-tu nous confirmer que c'est correct pour vous le 23, de 9h à 11h? Si oui, aurais-tu l'amabilité de me rappeler l'adresse de vos locaux s.t.p.?

Quand j'aurai reçu toutes les réponses, j'enverrai un courriel de confirmation.

Merci à tous de votre collaboration.

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2018-12-18 14:59 >>>
Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).

Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !

Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.

Désolé des inconvénients.

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
Bonjour Maurilio,
Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
1) couper tous les extras aux professionnels;
2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
3) majorer les loyers;
4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).
Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.
Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.
Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.
Merci!
Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Jean-Pierre Chabot
À : Daniel Lacroix
Cc : Galdino, Maurilio; Samy Thomas; Gingras, Edith; Annie Grégoire; Nicolas Marceau; Alain Tanguay
Objet : Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 18 décembre 2018 14:59:23
Pièces jointes : IMAGE.png

Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).

Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !

Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.
>
> Désolé des inconvénients.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
>
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
> Bonjour Maurilio,
>
> Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
>
> Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
> 1) couper tous les extras aux professionnels;

2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
3) majorer les loyers;
4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).

Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.

Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.

Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.

Merci!

Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De :	Samy Thomas
À :	Daniel Lacroix; galdino.maurilio@gatineau.ca
Cc :	gingras.edith@gatineau.ca; chabotjp.hull@gmail.com; Annie Grégoire; Nicolas Marceau; log.out@videotron.ca
Objet :	RE: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date :	18 décembre 2018 11:46:02
Pièces jointes :	image003.png image004.png

Très bien reçu, merci! Je laisserai l'organisme vous répondre au sujet de leurs disponibilités.

Nous apprécierions que la facture du GRT pour la fin de chantier et les honoraires pour la DAI soit autorisée, je ne crois pas que nous avons à faire les frais de ces complications.

Merci de votre compréhension.

Joyeuses fêtes!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Daniel Lacroix [mailto:daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 17 déc. 2018 16:03
À : galdino.maurilio@gatineau.ca; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : gingras.edith@gatineau.ca; chabotjp.hull@gmail.com; Annie Grégoire <annie.gregoire@shq.gouv.qc.ca>; Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; log.out@videotron.ca
Objet : Rép. : DAF DAI et demande de rencontre

Bonjour à tous,

Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.

Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.

Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.

Désolé des inconvénients.

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
Bonjour Maurilio,

Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.

Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :

1) couper tous les extras aux professionnels;
2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
3) majorer les loyers;
4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).

Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.

Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.

Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.

Merci!

Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Gingras, Edith
À : Alain Tanguay; Galdino, Maurilio; "Jean-Pierre Chabot"
Cc : sthomas@logeaction.com; "Nicolas Marceau"
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date : 12 avril 2019 09:16:27
Pièces jointes : image001.png

Bonjour monsieur Tanguay,

Puisque nous vous avons transmis la DAI, veuillez trouver ci-joint les réponses à vos questions.
Vous trouverez ici-bas les éléments de réponses à vos questions.

1. Nous avons quelques interrogations concernant la DAI telles que proposées.

- Cette version de la DAI est celle soumise par le GRT le 26 février 2019, nous avons seulement corrigé quelques cellules dans la DAF pour actualiser l'information et corriger des éléments qui n'avaient pas été ajustés (exemple : prix de 7 000$ pour deux ascenseurs). SVP comparez les deux colonnes ORG X SHQ pour voir les différences qui sont mineures.

2. Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

- Cet élément exigerait de refaire une partie de l'approbation DAI, ce qui n'est pas important à ce stade. Nous allons faire la demande de correction dans le système SHQ. Veuillez prendre note que le numéro était celui inscrit dans la DAF de l'engagement définitif (ED), soit le même que Logements de l'Outaouais possède sur l'internet.

3. Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

- NON, nous vous invitons à refaire une lecture du document. Nous avons changé la valeur foncière pour base de taxation. Celle-ci a été établie par la Déclaration de copropriété divise N^{O} 23 238 774, acceptée par vous le 2 novembre 2018, en conformité avec le Tableau 4.5 de la Déclaration de copropriété qui se lit comme suit :

Unité d'évaluation	Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur de l'immeuble
Rôle foncier 2019 (6434-59-5525)	1 802 200 $ (100%)	11 233 800 $ (100%)	13 036 000 $ (100%)
6, rue Lesage (lot 5 882 442) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 33%	594 726 (33%)	3 707 154 $ (33%)	4 301 880 $ (33%)
49, rue Mutchmore (lot 5 882 443) est considéré comme valeur relative et avec une quote-part de charges communes à 67%	1 207 474 $ (67%)	7 526 646 $ (67%)	8 734 120 $ (67%)

4. Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI ,

- Nous avons corrigé les 380 000 $ de loyers de la DAF/DAI soumise par le GRT le 26 février 2019. Voici comment le calcul a été fait: loyers mensuels de l'onglet «Résumé» de la DAF de l'engagement définitif X 8 mois de prise de possession = +- 330 000 $.
    - Vous auriez eu à transmettre au GRT les montants exacts des loyers collectés pour la DAI, depuis le débours #19. De plus, vous avez à soumettre au GRT les montants PSL reçus de l'OHO, pour que le GRT nous transmette par un débours les montants reçus. Nous pourrons corriger les montants dans le déboursé # 24 sans implications majeures dans la DAF/DAI.
        - svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses soit 10 jours du mois de juillet 2018 au 31 mars 2019

5. Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

- Vous auriez dû déposer les revenus de loyers avant DAI dans le compte de réalisation pour payer les dépenses avant DAI. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme*.

6. Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

- La ville mandataire ne change pas les chiffres de l'engagement définitif avant de recevoir le chèque du Novoclimat par un déboursé. *Le GRT pourra vous expliquer cette procédure du programme ACL.*
- Avez-vous reçu le chèque? Si oui, svp demandez au GRT de l'ajouter dans le débours # 24.

7. Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

- Non pas à ce moment, car la confirmation de la taxation applicable pour cette propriété est actuellement en cours d'analyse au Service de l'évaluation.
- Le rôle foncier 2019 corrigé est disponible sur le site internet de la Ville de Gatineau. *Le GRT pourra vous aider là-dessus*. Cependant, le montant dans la page 7 est calculé par la DAF en considération de la nouvelle valeur foncière (33%) plus un pourcentage des coûts de réalisation. À terme, ce sera à vous de gérer le partage demandé par la déclaration de copropriété lors de la réception de la facture de taxes municipales et scolaires.

Espérant que ces éléments de réponses pourront répondre à vos questions, nous vous saurions gré de bien vouloir poursuivre vos échanges auprès du GRT qui possède l'expertise pour répondre à vos questions et qui a la responsabilité de la gestion de votre dossier.

Cordialement,
E

Edith Gingras, MCIP, RPP, OUQ
Chef, Section Programmes et Ententes
Service de l'Urbanisme et du Développement Durable (SUDD)
Ville de Gatineau (Québec)
Tel :(819) 243-2345 poste 7396

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 11 avril 2019 11:17
À : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>; 'Jean-Pierre Chabot' <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : sthomas@logeaction.com; 'Nicolas Marceau' <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>; Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com>; 'Pilotte, Marc André' <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour, Monsieur , ,

Nous avons quelques interrogations concernant la DAI tel que proposée.

1) Svp, corrigez notre numéro de téléphone 819-776-2160

2) Si nous comprenons bien , la valeur marchande a été augmentée pour rendre viable la DAI ?

3) Page 4 budget de réalisation : la récupération des loyers avant DAI , svp nous expliquer l'impact sur notre état de revenu /dépenses du 1 juillet au 31 mars ?

4) Si nous devons remettre cette somme dans le budget de réalisation , que reste- il pour les dépenses courantes du 1 juillet au 31 mars ????

5) Page 5 Vous n'avez pas ajusté la contribution de novo climat au montant réel, pourquoi ? Qui a fait ce calcul ?

6) Pouvons-nous avoir la confirmation des taxes municipales , page 7 , nous ne voulons pas de surprises .

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : jeudi 4 avril 2019 10:44
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com)
Cc : sthomas@logeaction.com; Alain Tanguay (log.out@videotron.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet Lesage (ACL 7020).

Les documents originaux seront envoyés par courrier recommandé à l'adresse de l'organisme.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Galdino, Maurilio
À : Samy Thomas
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Date : 9 novembre 2018 11:12:51
Pièces jointes : image002.png

Samy,

Nous n'avons pas besoin du certificat Novoclimat pour la DAI. Le plus important c'est de nous envoyer la DAF avec les loyers reçu en octobre et les documents que vous avez de disponibles.

Salut,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : 9 novembre 2018 10:45
À : Galdino, Maurilio
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); Gingras, Edith; Samy Thomas
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour Maurilio, tel que je te l'ai mentionné dans un courriel précédent je suis en attente de la lettre de la BNC (capital et intérêt). Je les ai relancé ce matin. Dès que j'ai cette information je te la communique.

Pour ce qui est de la trousse de la DAI il y a plusieurs documents que nous n'avons pas encore reçu. Par exemple le certificat de novoclimat, le plan du projet tel que construit, etc. Donc tel que tu le laisse sous-entendre je crois que le tout va aller au mois prochain.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 9 nov. 2018 09:09
À : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour Samy,

Dernier rappel, tu as jusqu'à aujourd'hui pour déposer la DAI. J'ai un paquet de documents à remplir et moi aussi j'ai besoin du temps pour négocier avec la BNC et la SHQ.

Sinon on reprendra le tout le 1er décembre prochain.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 8 novembre 2018 08:19
À : 'Samy Thomas'
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Importance : Haute

Merci Samy pour les précisions.

STP déposer la DAF et les documents de la trousse pour l'étape DAI d'ici demain pour que je puisse entamer la négo avec la SHQ.

Pour les autre sujets, voir mes réponses en rouge ci-dessous.

Bonne journée,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : 7 novembre 2018 15:03
À : Galdino, Maurilio
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour Maurilio,

1) Oui je suis en attente de cela, le problème c'est BPA qui n'a pas encore remis à Jean-Daniel le certificat. Dès que Jean-Daniel reçoit le certificat de BPA il émettra le certificat de fin de travaux, cela n'a pas de rapport avec les honoraires additionnels pour lui.
Dans certains cas, on peut libérer la retenue avec seulement le certificat de fin de travaux de l'architecte. L'architecte cependant devra ajouter les montants de déficiences estimés

pour les corrections disons en structure et méc-electricité dans son certificat.

2) Pour les honoraires additionnels je dois attendre une réponde de l'organisme.
D'Accord. On pourra régler cela après la DAI.

4) Tu te souviens il y a plusieurs factures de CIMA qui avait été refusées. Tu avais dit d'attendre à la fin. Il reste un peu d'argent des imprévus??
La DAF n'est pas viable et je dois d'abord terminer la DAI avant d'accepter d'autres dépenses non autorisées par la ville mandataire après la DAI.

Quant à CIMA, on utilisera le poste 1201 / 1202 pour les ingénieurs cas échéant. Le poste 1130 est pour le contrat de construction.

Merci!

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 7 nov. 2018 07:55
À : sthomas@logeaction.com
Objet : RE: ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires
Importance : Haute

Bonjour Samy,

Voir les deux pages en annexe.

1) Je peux faire la DAI avec le certificat d'achèvement substantiel, mais je ne peux pas libérer la retenue de travaux sans un certificat de fin de travaux.
2) Vas-tu ajouter les honoraires additionnels demandés par Jean-Daniel ci-dessous? L'organisme est d'accord? Est-ce qu'il exiger ces montants pour en échange du son certificat de fin de travaux?
3) Finalement, STP ajouter dans ta demande de paiement # 20 le montant du poste «1280 – contribution du secteur» de ta DAF-DAI. Je vais t'envoyer la facture plus tard, après autorisation de la SHQ.

Merci d'envoyer ta demande Excel révisée par Wetransfer d'ici le 15 novembre.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Jean-Daniel Grob [mailto:jdgrob.architecte@gmail.com]
Envoyé : 6 novembre 2018 15:00
À : Alain Tanguay
Cc : Jean-Pierre Chabot; Samy Thomas (sthomas@logeaction.com); Galdino, Maurilio

Objet : ACL-7020 - 6, rue Lesage - Facturation - Honoraires supplémentaires

Bonjour,
tel que précédemment discuté, vous trouverez joint les pièces suivantes:

- Facture: facture_13-01.034-18 daté du 1er novembre 2018
- Pièce justificative: Tableau excel répertoriant: les modifications au contrat de construction; un bref descriptif de l'origine des modifications en architecture, le cas échéant; un décompte des heures supplémentaires relatifs pour chaque modification à la demi-heure près.
- Pièce justificative: Feuille de calcul de l'inflation (Banque du Canada) permettant de calculer le retard pour la partie "réalisation des plans et devis" des honoraires. Partie qui aurait du être complétés en 2015, mais qui l'a été en 2017 pour des raisons hors du contrôle de l'Architecte
- Pièce justificative: Feuille de calcul de l'inflation (Banque du Canada) permettant de calculer le retard pour la partie "administration du contrat de construction et sruveillance des travaux" des honoraires. Partie qui aurait du être complétés en 2016, mais qui l'a été en 2018 pour des raisons hors du contrôle de l'Architecte.

Nous espérons un règlement rapide de la facture jointe.

Bien à vous,

Jean-Daniel Grob, architecte
B.Arch, mOAQ, mAAPPQ, mIRAC
Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets, Gatineau, Québec
J9A 3M6
Tel: (819) 351-0153 Fax: (819) 205-4314

Avis de confidentialité
Les informations contenues dans ce message ou dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel ou par téléphone.

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Moez Khefifi
À : Samy Thomas
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais
Date : 15 mai 2024 09:23:00
Pièces jointes : image001.jpg
image002.jpg
image003.jpg
image004.jpg
image005.jpg

Bonjour,
Est-ce possible d'avoir le montant que vous réclamez à l'organisme Logements de l'Outaouais pour le dossier ACL07020?
Merci

Moez Khefifi

Chargé de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035, poste 31236
Moez.Khefifi@shq.gouv.qc.ca

De : Samy Thomas
Envoyé : 9 mai 2024 12:05
À : Moez Khefifi
Cc : Raphaël Déry
Objet : TR : Dossier Logement Outaouais

Bonjour, tel que discuté, voir ici-bas les courriels d'échange entre la SHQ et Raphaël Déry, directeur général de Loge-Action Outaouais.
Bien à vous!

Samy Thomas
Directeur développement et projets
GRT Loge-Action Outaouais,
440 boulevard Saint-Joseph,
bureau 200, Gatineau (Québec) J8Y 3Y7.

De : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Envoyé : 3 avril 2024 18:51
À : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Richimon
J'assume la direction du GRT Loge-Action; nul besoin de nous le transmettre dans les circonstances.
Mais j'accepte volontiers que mon courriel soit acheminé à la Ville mandataire.
Nous avons déjà rencontré, en 2018 environ, la direction générale et le cabinet du Maire de

Gatineau à ce sujet.

Salutations coopératives,

ME RAPHAËL DÉRY, AVOCAT-MÉDIATEUR | Directeur général & Conseiller juridique de coopératives | rdery@fihab.coop
Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)
GRT Loge Action Outaouais (LAO)
Médiateur accrédité par le Barreau du Québec en matière civile, commerciale et travail
T 819 243-3717, p. 226 106, boulevard Sacré-Cœur, local 100
F 819 243-5356 Gatineau (Québec) J8X 1E1
www.fihab.coop
www.facebook.com/fihabo/

FIHAB_cmyk

*** Nous déménageons ! L'équipe vous accueillera au 440 boulevard St-Joseph - bureau 200 à Gatineau à partir du 1er mai prochain !**

De : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 3 avril 2024 15:37
À : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Me Déry,

Êtes-vous correcte avec le fait que je transmette votre courriel à la ville mandataire, à Loge Action ou au GRT ?

Merci

Richimon Ano
Chef de service ACL
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec
Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Cellulaire : 438 865-6806
Téléphone : 514 873-8775, poste 33061
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

IMAGE_4

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Pensons à l'environnement.

De : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Envoyé : 4 décembre 2023 13:58
À : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>

Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Monsieur Ano,

Dans le cadre du contrat qui liait le GRT Loge Action Outaouais à l'organisme Logements de l'Outaouais, nous avons mandaté un avocat fiscaliste pour procéder à l'autocotisation des taxes.

Nous avons payé pour ce service.

L'organisme a, après l'obtention de l'Engagement conditionnel, entrepris des démarches pour diminuer les honoraires du GRT. Le paiement de nos honoraires a été suspendu, le temps que nous renoncions à l'entente contractuelle initiale et à la totalité des honoraires convenus.

Nous avons dénoncé cette méthode.

Nous avons été contraints de renoncer à la totalité de nos honoraires et le contrat fut résilié.

Monsieur Tanguay était bien conscient des conséquences graves de son geste à l'endroit du GRT car il en était le président, quelques mois auparavant.

Considérant l'ensemble de ces faits, nous avons refusé les demandes faites à Me Alexandre Trahan-Sirois de lever le secret professionnel à ce sujet.

Nous serons prêts à y consentir lorsque l'organisme acceptera de traiter le GRT avec respect, et honorera sa parole en payant les sommes dues à Loge Action Outaouais.

En espérant que le tout réponde à vos questions.

Vous pouvez communiquer pour tout complément d'informations,

ME RAPHAËL DÉRY, AVOCAT-MÉDIATEUR | Directeur général & Conseiller juridique de coopératives | rdery@fihab.coop
Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)
GRT Loge Action Outaouais (LAO)
Médiateur accrédité par le Barreau du Québec en matière civile, commerciale et travail
T 819 243-3717, p. 226 106, boulevard Sacré-Cœur, local 100
F 819 243-5356 Gatineau (Québec) J8X 1E1
www.fihab.coop
www.facebook.com/fihabo/

Logo FIHAB

De : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 4 décembre 2023 11:32
À : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Dossier Logement Outaouais
Importance : Haute

Bonjour Me Déry,

Juste rappeler que nous sommes toujours en attente des informations et documents que votre collaborateur devait nous faire parvenir en lien avec le litige concernant les autocotisations du projet ACL-07020 de logement de l'Outaouais comme discuté lors de notre dernier échange téléphonique.

Merci de votre diligence et de votre collaboration

Richimon Ano
Chef de service ACL
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Cellulaire : 438 865-6806
Téléphone : 514 873-8775, poste 33061
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

IMAGE_4

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Pensons à l'environnement.

De :	Neil Dossou
À :	Alain Tanguay; chabotjp.hull@gmail.com
Cc :	Mercedes Jean-Louis; Richimon Ano; Guy Obele; Corinne Pomarez
Objet :	RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l"Outaouais inc. 1
Date :	23 mai 2025 11:30:09
Pièces jointes :	image001.jpg RE ACL 07020.msg ACL07020-AvisRefus.pdf image002.jpg

---

Bonjour Monsieur Tanguay,

Tel que discuté au téléphone ce matin et conformément à nos échanges antérieurs, il m'est impossible de vous retourner l'appel quand vous m'appelez avec des numéros masqués, puisqu'on n'a aucune information sur le numéro ni l'émetteur de l'appel . Vous voudriez bien à l'avenir nous appeler avec un numéro nous permettant de retourner l'appel dès que possible, si on n'arrivait pas à vous décrocher instantanément.

En réponse à vos préoccupations ci-dessous, il convient de rappeler une fois encore à votre attention qu'à cette date, **votre organisme n'a jamais déposé une demande au PPPIC et avait même refusé cette option** (cf 1ère pièce jointe) qui lui aurait permis de refinancer ses dettes et de réaliser ses travaux selon sa capacité d'emprunt.

N'ayant pas convenablement contribué, entre 2019 et 2024, à la réserve de gestion hypothécaire devant permettre au projet ACL-07020 de renouveler convenablement son prêt hypothécaire en avril 2024, **vous aviez plutôt demandé une aide financière additionnelle (AFA) pour, entre autres, faire face à l'augmentation du taux d'intérêt hypothécaire**. Une aide qui vous a été refusée en raison de la marge de crédit à la réalisation garantie par la SHQ encore ouverte, et dont le remboursement complet est requis pour toute recevabilité et admissibilité de toute demande d'aide financière venant de votre organisme (Cf. 2ème pièce jointe).

Le PPPIC étant le seul programme disponible à la SHQ pouvant vous aider à refinancer certaines de vos dettes dont le remboursement de cette marge de crédit à la réalisation, et à réaliser des travaux admissibles, il convient d'améliorer en amont la capacité d'emprunt de l'ACL-07020 au regard de sa situation financière actuelle. Ce qui justifie la démarche et la proposition actuelle de la SHQ consistant, **sous réserve de l'engagement écrit de votre organisme**, d'une part **à autoriser exceptionnellement la hausse des loyers 2025-2026 des logements subventionnés à concurrence de 95% des LMM en vigueur majorés, soit 1 357$ et 1 680$ respectivement pour les 1cc et les 2cc** et d'autre part, **à vous inviter à déposer par la suite une demande au PPPIC pour le financement de vos dettes et la réalisation des travaux admissibles au Bilan de santé des immeubles suivant votre capacité d'emprunt**.

Espérant le tout conforme,

Merci de votre collaboration.

Bonne journée !

Neil Dossou
Conseiller en gestion

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

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

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 22 mai 2025 18:56
À : Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>; chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.
Importance : Haute

Bonjour Madame ,

Merci de nous transmettre cette proposition.

Nous voudrions avoir un calcul du loyer LMM majoré pour en connaitre l'impact financier.

Nous avons déjà demandé une aide au PPPIC qui a été refusé à cause de la marge de crédit.

Avons-nous la certitude que le PPPIC va modifier sa décision , comme le PPPCI dépend de la SHQ nous voulons une confirmation.

Vous comprendrez que nous voulons une solution globale pour régler la situation , et ce sans admission .

La réunion du CA est vendredi le 23 mai à 14h30 .

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 22 mai 2025 15:21
À : chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; log.out@videotron.ca; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.

Bonjour,

Nous vous invitons à prendre connaissance de la lettre ci-jointe.

Cordialement,

Corinne Pomarez pour
Mercedes Jean-Louis
Directrice
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec
Sans frais : 1 800 463-4315

De : Alain Tanguay
À : Neil Dossou
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; Richimon Ano; "Mathieu Bernier"
Objet : RE: ACL 07020
Date : 18 juillet 2024 09:35:37
Pièces jointes : image002.jpg
image003.jpg

Bonjour M. Dossou ,

Suite à notre rencontre d'hier, j'ai relu les modalités du PPIC et discuté avec la responsable.

Les nouvelles modalités permettent que nous soyons admissible mais seulement à un prêt de consolidation.

Cet avenue n'est pas une solution au problème de la marge de crédit dont l'erreur impute au financement initial du projet et aux erreurs de logeaction.

Nous vous aviserons de notre décision.

Bonne journée

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268 cell

De : Neil Dossou [mailto:neil.dossou@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 10 mai 2024 09:20
À : log.out@videotron.ca
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: ACL 07020

Bonjour Monsieur Tanguay,

J'accuse réception de votre courriel et voudrais porter à votre connaissance que le seul moyen par lequel la SHQ pourrait aider l'organisme s'il se qualifie est le **Programme de préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC)**.

Il s'agit d'un programme mis en place par la SHQ pour répondre aux besoins actuels en habitation et pourrait vous permettre de réaliser les travaux admissibles selon votre bilan de santé des immeubles, de refinancer certaines dettes, de bénéficier d'une subvention d'intérêts et d'effectuer votre contribution en vertu de votre convention d'exploitation, et ce, tout en respectant votre capacité d'emprunt. Pour ce faire, je vous invite :

1. à consulter notre site Internet;
2. à consulter les modalités du PPPIC;
3. à remplir le formulaire;
4. à écrire à demandePPPIC@shq.gouv.qc.ca en mentionnant le nom de votre organisme, pour toutes questions en lien avec le programme.

Espérant le tout conforme,

Merci de votre compréhension.

Bonne journée !

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

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

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 2 mai 2024 11:13
À : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; 'Alain Tanguay' <log.out@videotron.ca>
Objet : ACL 07020

Bonjour Monsieur Dossou,

Tel que mentionné à plusieurs reprises, la salle à déchets du 6 Lesage est hors de service depuis plus de 2 ans.

Nous avons tenté en vain de discuter avec l'architecte et le contracteur, nous avons donc décidé de faire faire une expertise dont vous trouverez le rapport en annexe.

De plus, nous avons engagé des poursuites judiciaires qui ne semble pas donner des résultats présentement.

Veuillez nous indiquer comment procéder dans la situation actuelle.

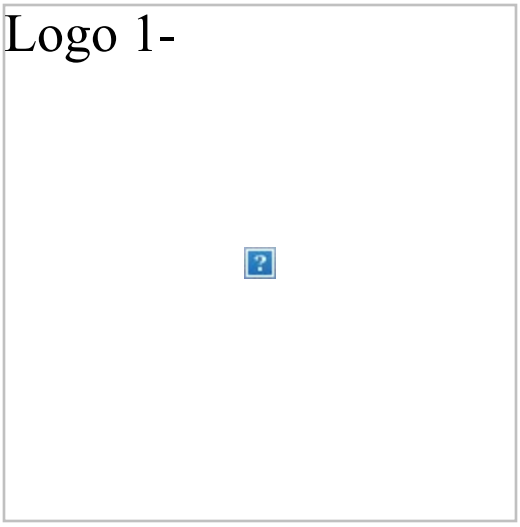
Vous savez également que ce projet ne dispose d'aucune liquidité et que la marge de crédit est toujours non réglé.

Nous avons également des problèmes d'infiltration dans le garage sous terrain dont nous vous ferons parvenir le rapport d'expertise, nous attendons l'estimé budgétaire de réparation.

Bien à vous,

France Pitre, adjointe administrative
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160

Logo 1-



Société d'habitation Québec
Direction du financement spécialisé en habitation

Québec, le 25 octobre 2024

PAR COURRIEL

Monsieur Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais inc.
326-49 rue Mutchmore
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
log.out@videotron.ca

Objet	:	Avis de refus de votre demande
Programme	:	AccèsLogis Québec
Nº ORG	:	1344
Nº de projet	:	ACL-07020
Interventions	:	Travaux de rénovation, remboursement de frais juridiques et hausse du taux d'intérêt hypothécaire

Monsieur le Directeur général,

Votre organisme a transmis à la Direction du financement spécialisé en habitation de la Société d'habitation du Québec (Société) une demande d'aide financière additionnelle dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Le montant total de la demande d'aide s'élève à 577 500 $. Il inclut une demande de 150 000 $ pour effectuer des travaux, 27 500 $ pour le remboursement de frais juridiques et 400 000 $ pour l'augmentation de votre taux d'intérêt hypothécaire.

Dans le cadre de l'analyse de votre demande, nous avons constaté qu'une marge de crédit garantie par la Société octroyée pour la période de la réalisation a été ouverte auprès de la Banque Nationale du Canada en avril 2019, à la date d'ajustement des intérêts. Le dernier remboursement effectué par l'organisme sur cette marge a eu lieu en juillet 2021 au montant de 358 034 $. Ce paiement venait établir le solde de la marge à 662 727 $. Depuis cette date, les intérêts courent et le solde s'établit à plus de 800 000 $ à ce jour, auquel viennent s'ajouter près de 5 000 $ d'intérêts mensuellement.

Nous tenons à vous rappeler que le remboursement de cette marge de crédit est la responsabilité de votre organisme et constitue une obligation envers la Société.

Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Rue Louis Alexandre Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E6
Télécopie : 418 643-2533
Courriel : demandeAFA@shq.gouv.qc.ca

Le non-paiement de celle-ci peut compromettre la pérennité financière du projet et ne respecte pas le montage financier prévu pour la réalisation du projet. Par ailleurs, cela contrevient également à la convention d'exploitation intervenue entre votre organisation et la Société.

La Société offre un programme qui pourrait permettre de refinancer cette dette, selon la capacité d'emprunt de l'organisme, soit le Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire. Vous avez refusé cette avenue, dans un courriel daté du 18 juillet 2024 à votre conseiller en gestion Neil Dossou, prétextant que le solde impayé est imputable au financement initial du projet et aux erreurs du groupe de ressources techniques.

En conséquence, nous avons le regret de vous informer que la demande d'aide financière présentée est refusée jusqu'à ce que la situation de la marge de crédit se régularise et que nous devons ainsi fermer votre dossier. **De plus, et ce jusqu'au remboursement complet de la marge de crédit garantie par la Société, aucune demande d'aide financière de la part de l'organisme ne sera recevable ni admissible.** Ceci est applicable à tous les programmes et les types d'aides offerts par la Société.

Pour toutes questions concernant la présente communication, veuillez écrire à demandeafa@shq.gouv.qc.ca.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

MARC-ANDRÉ SIMARD
Directeur du financement spécialisé en habitation

c. c. Monsieur Neil Dossou, conseiller en gestion
c. c. Madame Valérie Grenier, conseillère en financement

De : Alain Tanguay
À : Corinne Pomarez; chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis; Richimon Ano; Neil Dossou; Guy Obele; Alain Tanguay
Objet : RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l"Outaouais inc. 2
Date : 22 mai 2025 18:56:36
Pièces jointes : image002.jpg
Importance : Haute

Bonjour Madame ,

Merci de nous transmettre cette proposition.

Nous voudrions avoir un calcul du loyer LMM majoré pour en connaitre l'impact financier.

Nous avons déjà demandé une aide au PPPIC qui a été refusé à cause de la marge de crédit.

Avons-nous la certitude que le PPPIC va modifier sa décision , comme le PPPCI dépend de la SHQ nous voulons une confirmation.

Vous comprendrez que nous voulons une solution globale pour régler la situation , et ce sans admission .

La réunion du CA est vendredi le 23 mai à 14h30 .

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 22 mai 2025 15:21
À : chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; log.out@videotron.ca; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.

Bonjour,

Nous vous invitons à prendre connaissance de la lettre ci-jointe.

Cordialement,

Corinne Pomarez pour
Mercedes Jean-Louis
Directrice
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec
Sans frais : 1 800 463-4315

De : Neil Dossou
À : Alain Tanguay; chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis; Richimon Ano; Guy Obele; Corinne Pomarez
Objet : RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l"Outaouais inc.
Date : 23 mai 2025 14:17:08
Pièces jointes : image002.jpg
image003.jpg

Bonjour monsieur Tanguay,

Tel que discuté tout à l'heure au téléphone, vous voudriez bien trouver les informations relatives au **Programme de préservation du parc immobilier communautaire** (PPPIC) sur le site Internet de la SHQ. Je voudrais rappeler à votre attention que vous devez présenter la demande directement en ligne .

Pour toute question en lien avec le programme,veuillez écrire à demandePPPIC@shq.gouv.qc.ca en mentionnant le nom de votre organisme dans l'objet.

Merci de votre collaboration.

Bonne journée !

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

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

De : Neil Dossou
Envoyé : 23 mai 2025 11:29
À : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>; chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>; Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.

Bonjour Monsieur Tanguay,

Tel que discuté au téléphone ce matin et conformément à nos échanges antérieurs, il m'est impossible de vous retourner l'appel quand vous m'appelez avec des numéros masqués, puisqu'on n'a aucune information sur le numéro ni l'émetteur de l'appel . Vous voudriez bien à l'avenir nous appeler avec un numéro nous permettant de retourner l'appel dès que possible, si on n'arrivait pas à vous décrocher instantanément.

En réponse à vos préoccupations ci-dessous, il convient de rappeler une fois encore à votre attention qu'à cette date, **votre organisme n'a jamais déposé une demande au PPPIC et avait même refusé cette option** (cf 1ère pièce jointe) qui lui aurait permis de refinancer ses dettes et de réaliser ses travaux selon sa capacité d'emprunt.

N'ayant pas convenablement contribué, entre 2019 et 2024, à la réserve de gestion hypothécaire devant permettre au projet ACL-07020 de renouveler convenablement son prêt hypothécaire en avril 2024, **vous aviez plutôt demandé une aide financière additionnelle (AFA) pour, entre autres, faire face à l'augmentation du taux d'intérêt hypothécaire**. Une aide qui vous a été refusée en raison de la marge de crédit à la réalisation garantie par la SHQ encore ouverte, et dont le remboursement complet est requis pour toute recevabilité et admissibilité de toute demande d'aide financière venant de votre organisme (Cf. 2ème pièce jointe).

Le PPPIC étant le seul programme disponible à la SHQ pouvant vous aider à refinancer certaines de vos dettes dont le remboursement de cette marge de crédit à la réalisation, et à réaliser des travaux admissibles, il convient d'améliorer en amont la capacité d'emprunt de l'ACL-07020 au regard de sa situation financière actuelle. Ce qui justifie la démarche et la proposition actuelle de la SHQ consistant, **sous réserve de l'engagement écrit de votre organisme**, d'une part **à autoriser exceptionnellement la hausse des loyers 2025-2026 des logements subventionnés à concurrence de 95% des LMM en vigueur majorés, soit 1 357$ et 1 680$ respectivement pour les 1cc et les 2cc** et d'autre part, **à vous inviter à déposer par la suite une demande au PPPIC pour le financement de vos dettes et la réalisation des travaux admissibles au Bilan de santé des immeubles suivant votre capacité d'emprunt**.

Espérant le tout conforme,

Merci de votre collaboration.

Bonne journée !

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

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

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 22 mai 2025 18:56
À : Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>; chabotjp.hull@gmail.com

Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : RE: Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.
Importance : Haute

Bonjour Madame ,

Merci de nous transmettre cette proposition.

Nous voudrions avoir un calcul du loyer LMM majoré pour en connaitre l'impact financier.

Nous avons déjà demandé une aide au PPPIC qui a été refusé à cause de la marge de crédit.

Avons-nous la certitude que le PPPIC va modifier sa décision , comme le PPPCI dépend de la SHQ nous voulons une confirmation.

Vous comprendrez que nous voulons une solution globale pour régler la situation , et ce sans admission .

La réunion du CA est vendredi le 23 mai à 14h30 .

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : Corinne Pomarez <corinne.pomarez@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 22 mai 2025 15:21
À : chabotjp.hull@gmail.com
Cc : Mercedes Jean-Louis <Mercedes.Jean-Louis@shq.gouv.qc.ca>; Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; log.out@videotron.ca; Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Engagement concernant le projet « Lesage » (ACL-07020) - Logements de l'Outaouais inc.

Bonjour,

Nous vous invitons à prendre connaissance de la lettre ci-jointe.

Cordialement,

Corinne Pomarez pour
Mercedes Jean-Louis
Directrice
Direction de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec
Sans frais : 1 800 463-4315

De : Alain Tanguay
À : Larry Morneau
Cc : Guy Obele
Objet : RE: Logement de l"Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020 1
Date : 28 septembre 2022 11:33:43
Pièces jointes : image001.jpg

Bonjour Monsieur Morneau ,
Le numéro de poste ne fonctionne pas .
Merci de votre attention
Alain Tanguay

De : Larry Morneau [mailto:Larry.Morneau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 septembre 2022 15:18
À : log.out@videotron.ca
Cc : Guy Obele
Objet : Logement de l'Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020

Bonjour M. Tanguay,
Le chargé de projet attitré à votre dossier est M. Guy Obélé. Voici ses coordonnées :
Courriel : guy.obele@shq.gouv.qc.ca
Téléphone : 1-800-463-4315 poste 32380.
Bonne journée,

Larry Morneau
Agent de recherche et de planification socio-économique
Direction du suivi financier des programmes

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 31134
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

logos_signature

De : Guy Obele
À : Alain Tanguay
Cc : Larry Morneau
Objet : RE: Logement de l"Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020
Date : 28 septembre 2022 13:13:00
Pièces jointes : image001.jpg

Bonjour M. Tanguay,
Vous pouvez m'envoyer un courriel à guy.obele@shq.gouv.qc.ca ou m'appeler sur mon cellulaire (numéro ici-bas)
Merci et bonne journée

Guy Obélé
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
Québec (Québec) G1R 5E7
En télétravail 418 806-8228

De : Alain Tanguay
Envoyé : 28 septembre 2022 11:33
À : Larry Morneau
Cc : Guy Obele
Objet : RE: Logement de l'Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020
Bonjour Monsieur Morneau ,
Le numéro de poste ne fonctionne pas .
Merci de votre attention
Alain Tanguay

De : Larry Morneau [mailto:Larry.Morneau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 septembre 2022 15:18
À : log.out@videotron.ca
Cc : Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Logement de l'Outaouais - Chargé de projet - ACL-7020
Bonjour M. Tanguay,
Le chargé de projet attitré à votre dossier est M. Guy Obélé. Voici ses coordonnées :
Courriel : guy.obele@shq.gouv.qc.ca
Téléphone : 1-800-463-4315 poste 32380.
Bonne journée,

Larry Morneau
Agent de recherche et de planification socio-économique
Direction du suivi financier des programmes

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 31134
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

logos_signature

De : Neil Dossou
À : Belinga, Thierry; Alain Tanguay; Guy Obele
Cc : Jean-Pierre Chabot; Bella, Rasmata
Objet : RE: marge de credit ACL 7020
Date : 15 décembre 2022 12:30:01
Pièces jointes : image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.jpg

Bonjour Guy,
Je voudrais te faire suivre le courriel ci-dessous relatif à la convocation ultérieure d'une rencontre en lien avec la marge de crédit non réglée dans le dossier de la construction du 6Lesage.
Je pense que ta présence ainsi que celle de Monsieur Larry Morneau s'avèrent nécessaires à ladite rencontre.
Merci de ta disponibilité.
Bonne journée.

Neil Dossou
Conseiller en gestion
Direction de l'habitation sociale – ouest et sud du Québec
Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Téléphone : 514 873-8775, poste 33019
Sans frais : 1 800 463-4315
cid:image001.jpg@01D84E74.80BC8140

De : Belinga, Thierry
Envoyé : 15 décembre 2022 09:34
À : Alain Tanguay
Cc : Neil Dossou ; Jean-Pierre Chabot ; Bella, Rasmata
Objet : RE: marge de credit ACL 7020

Bonjour monsieur Tanguay,
J'accuse réception de votre courriel et tous les autres messages audio en lien avec l'objet de votre sollicitation.
Cela dit, nous allons convoquer une rencontre d'ici la semaine prochaine avec LO, SHQ et la VG pour réexaminer la question de la marge de crédit non réglée dans le dossier de la construction du 6Lesage.
Vous remerciant de votre collaboration habituelle,
Bien cordialement!

Thierry Belinga
Chef de service - Habitation, programmes et ententes
Urbanisme et développement durable - Habitation, programmes et ententes
Ville de Gatineau
Maison du citoyen, 2e étage
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9
Téléphone :819 243-2345, poste 7296
Télécopieur :819 595-7397

Ville de Gatineau

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 5 décembre 2022 16:38
À : Belinga, Thierry <belinga.thierry@gatineau.ca>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>; Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Objet : marge de credit ACL 7020

Bonjour Monsieur ,
Nous avons toujours une marge de crédit non réglé dans le dossier de la construction du 6Lesage.
Si vous vous souvenez, nous en avons déjà discuté et vous m' avez informé que vous aviez fourni toutes les réponses à la SHQ.
Le problème vient du fait que la personne qui était au dossier n'est plus à l'emploi de la SHQ.
De notre côté , notre nouveau conseiller n'est pas au courant.
Pourriez-vous svp transmettre les informations en votre possession à M. Neil Dossou , conseiller à la SHQ,
Merci de votre attention
Alain Tanguay
819-664-6268

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De :	Chicoine, Marc
À :	Alain Tanguay
Cc :	Jean-Pierre Chabot; Nicolas Marceau; "Me Genevieve Dubreuil"
Objet :	RE: problème d"assurances
Date :	22 octobre 2019 18:06:12
Pièces jointes :	image002.png image003.png image004.png image005.png image006.png image007.png image008.png

---

Bonjour,
Je confirme avoir reçu votre courriel.
Je vais valider la situation avec les responsables de l'application du programme Accès Logis et voir ce qui est possible de faire.
Salutations,

Marc Chicoine
Directeur adjoint
Urbanisme et développement durable - Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau
Maison du citoyen, 7e étage
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9
Téléphone : 819 243-2345, poste 2461
Télécopieur :

GATINEAU POUR LA VIE

De : Alain Tanguay [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : 22 octobre 2019 15:36
À : Chicoine, Marc
Cc : Jean-Pierre Chabot; Nicolas Marceau; 'Me Genevieve Dubreuil'
Objet : problème d'assurances

Bonjour Monsieur Chicoine,

La ville ou la SHQ a exigé que nous soyons un syndicat de copropriété pour la gestion des espaces communs, et ce malgré nos réticentes.

Nous vous confirmons que ce qui était une simple modalité administrative nous pose un problème de pouvoir assurer nos bâtiments .

Tel qu' exigé par la SHQ, nous avons modifié notre assurance conclue avec Séquoia en ajoutant le syndicat de copropriété .

Quelque temps plus tard , Séquoia nous informe que l'assureur principal , soit intact , annule notre assurance.

Vous trouverez , à cet effet la correspondance de l'assureur.

Bien sûr , nous sommes à la recherche d'un autre assureur, mais nous rencontrons des difficultés d'obtenir une soumission étant donné , qu'une police de copropriété , diffère grandement d'une assurance de multi logements.

Nous tenons à vous informer de cette situation qui peut engendrer une non-couverture d'assurance ou encore une augmentation importante de la prime .

Nous vous tiendrons informé .

Entre-temps, si vous avez des suggestions , svp nous informer.

Merci de votre attention.

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Baiiche, Mina [mailto:mbaiiche@ldpi.ca]
Envoyé : lundi 30 septembre 2019 12:32
À : 'log.out@videotron.ca'
Cc : 'Marc Garon'
Objet : Ré: 161-5600-2017, 161-3760-2017, 161-3759-2017, 161-5601-2017, 366-3050-2017 et 163-1076-2017 / LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC/ S0002027

Bonjour M. Tanguay,

Tel que discuté la semaine dernière, votre assureur actuel, Intact, nous a avisés de mettre terme aux polices d'assurance ci-dessus mentionnées et ce, en date de 11 novembre 2019.

Raison d'Intact pour déplacer les immeubles du programme Sekia :

- Assurance pour le syndicat de copropriété n'est plus disponible depuis le 1er mai 2019.
- Bâtiment 1970 (âge 49 ans) devrait être rénové au complet et non partiel

Raisons de refus d'Intact d'assurer le Syndicat des copropriétaires rue Mutchmore et rue Lesage, Gatineau au régulier :

- Bâtiment 1970 (âge 49 ans) devrait être rénové au complet et non partiel.
- Chaque logement a un (1) panneau de distribution électrique de 60 ampères
- Plomberie d'origine (cuivre avec réparation d'origine)
- Aucun gicleur dans les logements seulement dans le sous-sol

Nous avons approché d'autres assureurs pour obtenir des soumissions de leur part. Cependant, étant donné le resserrement général du marché de l'assurance, nous ne sommes présentement pas en position pour vous confirmer qu'un autre assureur acceptera de remplacer le contrat d'assurance présentement en vigueur.

Nous nous engageons à vous tenir informé des réponses des assureurs approchés à travailler votre dossier.

Nous vous recommandons de contacter d'autres firmes de courtage, afin de vous assurer d'obtenir des protections en novembre prochain.

Vous recevrez une lettre à cet effet.

Dans l'éventualité où nous serions dans l'impossibilité de trouver une alternative, notre mandat d'agir pour vous à titre de courtier en assurance de dommages prendra fin le 11 novembre 2019.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Mina BAIICHE
Coordonnatrice, Assurance - secteurs Social et Communautaire • Coordinator, Insurance - Social and Community sectors
Courtière en assurance de dommages • Damage Insurance Broker
Courtière d'assurance inscrite de l'Ontario (RIBO) • Registered Insurance Broker of Ontario
Gestion des risques • Risk Management

3400, boulevard de Maisonneuve Ouest, bureau 700, Montréal (Québec) H3Z 0A5
T. 514 370-6327 • T. 1 800 361-8715 #16327 • F. 514 868-6424 • C. 514 229-6353

mbaiiche@ldpi.ca
LussierDaleParizeau.ca

Lussier Dale Parizeau

Ce message est confidentiel et il est destiné uniquement aux personnes à qui il a été adressé. Toute utilisation ou communication non autorisée du présent message est interdite. Si vous ne souhaitez plus recevoir de courriel de notre part, veuillez l'indiquer en répondant à ce message. [MD]Marque de commerce déposée de Lussier Dale Parizeau inc. Cabinet de services financiers
This message is confidential, and is intended for the above-named recipient(s) only. Any unauthorized use or disclosure of this message is prohibited. If you no longer wish to receive emails from us, please let us know by replying to this message. [MD]Registered trademark of Lussier Dale Parizeau Inc. Financial Services Firm

---

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Galdino, Maurilio
À : "Sophie Bernier"
Objet : RE: Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d"autorisation dépense budget de réalisation
Date : 19 juin 2017 13:34:32
Pièces jointes : image001.png
image002.png

Allo Sophie,

Tout a bien marché :

- Le contrat de construction a été signé le 29 mai
- Mobilisation de chantier le 12 juin
- Le permis de construction a été publié le 13 juin
- Le conseil municipal a approuvé le renouvellement de l'emphytéose le 13 juin
- Début de l'excavation aujourd'hui
- Le bail sera signé cet après-midi

Voilà!

Je pars en vacances vendredi jusqu'au 4 juillet.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Sophie Bernier [mailto:sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 juin 2017 13:26
À : Galdino, Maurilio
Objet : RE: Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Maurilio,

Oui, je suis de retour. Je n'ai pas eu le temps de passer à travers mes courriels je vais essayer de t'appeler cet après midi ou demain. As-tu des nouvelles du projet ACL-07020, est-ce que le projet d'emphytéose a été approuvé par la SHQ et transmis à la Ville avant le 29 mai et l'emphytéose signée par la ville le 13 juin ? Est-ce que le chantier va débuter avant le 30 juin ?

Bonne journée,

Sophie

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2017-06-19 08:15 >>>
Merci.

Es-tu de retour?

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Sophie Bernier [mailto:sophie.bernier@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 juin 2017 08:15
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7012 - Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Je ne sais pas si tu as eu la réponse à cette question depuis que tu m'as envoyé le message. C'est un peu une zone grise, mais si en effet ces dépenses étaient bel et bien prévues lors de la DAI, moi je les accepterais.

Sophie

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2017-05-24 09:30 >>>
Bonjour Sophie,

L'année de garantie est terminé et le GRT me demande si les dépenses ci-jointes sont admissibles en réalisation.

Pour moi, après un an d'occupation les dépenses sont pour l'exploitation. Que penses-tu? (Voir ci-joint le sommaire de déboursés)

Merci pour ton opinion,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Iza Godbout [mailto:iza.godbout@rohsco.com]
Envoyé : 24 mai 2017 09:07
À : Galdino, Maurilio
Objet : TR: Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Serait-il possible de me dire quels items tu autorises pour acquisition par le Mimosa. Ces items feront partie d'une éventuelle demande de débours…le dernier j'espère.

À+

Iza

De : Iza Godbout
Envoyé : 7 avril 2017 15:58
À : Galdino, Maurilio
Objet : Mimosa du Quartier - Demande d'autorisation dépense budget de réalisation

Bonjour Maurilio,

Comme nous avons discuté ce matin, voici la soumission que l'organisme a été cherchée chez Réno Dépôt pour certains équipements que nous avons prévus dans le budget de réalisation à la DAI. Avant que l'organisme procède aux achats, j'aimerais avoir une autorisation de ta part pour que les dépenses puissent être remboursées par le budget de réalisation via un débours.

Merci pour le suivi.

Iza

GRT-ROHSCO
Membre de
l'Association des groupes
de ressources techniques
du Québec (AGRTQ)

Iza Godbout
Chargée de projets

28 rue Caron,
Gatineau (Qc) J8Y 1Y7

Téléphone : (819) 205-3485, poste 22
Télécopieur : (819) 205-1223

iza.godbout@rohsco.com

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette*

communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Nicolas Marceau
À : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : RE: Rép. : ACL 7020 - DAF viable
Date : 30 janvier 2019 11:29:12

Bonjour Maurilio,

Daniel et moi venons de faire un suivi téléphonique auprès de Messieurs Tanguay et Chabot. Essentiellement, l'organisme a proposé de verser 30 000 $ par année pendant 5 ans. Dans ce contexte, nous pourrions ajouter 150 000 $ dans la section contributions de la DAF. Il n'est pas nécessaire d'actualiser ce montant, on le laisse à 150 000$.

En vue d'aller au Comité aviseur, il faudrait s'assurer de mettre à jour le reste de DAF en collaboration avec le GRT, car celle que nous avons travaillé datait de décembre. Il faudrait notamment corriger le taux inscrit à 3,7575% à 3,7975% et s'assurer d'atteindre un ratio de 95% (pas plus, ni moins). Le montant de taxes pourrait être ajusté si vous obtenez la confirmation attendue.

Par la suite, en fonction du montant calculé pour le comité aviseur, il va falloir préparer un mémoire. Tu pourrais le commencer et je t'assisterai. En gros, il faudrait expliquer ce qui a changé depuis l'ED. Voici quelques pistes :

-l'organisme a mal évalué sa capacité de verser 50 000$ par année pendant 35 ans parce que :

> -l'immeuble du 49 Muchmore demande des travaux;
> -etc

-les travaux visés par la contribution demandée à l'organisme ont été réévaluée :

> -le toit terrasse, l'ascenseur et la passerelle compensent en partie la perte de terrain du 49 Muchmore;
> -etc

Finalement, Monsieur Tanguay a mentionné qu'il restait 1-2 jours pour régler le versement à Revenu Québec.

Bonne journée

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2019-01-28 10:59 >>>
Voilà!

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 28 janvier 2019 10:57
À : Galdino, Maurilio
Objet : Rép. : ACL 7020 - DAF viable

Est-ce que tu pourrais m'envoyer le fichier en Excel.

Merci

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2019-01-28 10:54 >>>
Tel que convenu, nous avons besoins pour viabiliser :

* de majorer les loyers médians de 30 % ou
* de trouver 500 000 $ (voir entrée «comité aviseur») pour effacer les 50 000 $ de l'organisme en exploitation

Maurilio Galdino

-----Message d'origine-----
De : Télécopieur - Urbanisme (Maison du citoyen) - (819) 595-7397 De la part de 8195957397@
Envoyé : 28 janvier 2019 10:25
À : Galdino, Maurilio
Objet : Image numérisée de IMP_113_83

Répondre à: 8195957397@gatineau.ca <8195957397@gatineau.ca> Nom du périphérique: IMP_113_83 Modèle de périphérique: MX-7040N
Emplacement: 25 rue Laurier Section Urbanisme

Format de fichier: PDF (Compression moyenne)
Résolution: 200dpi x 200dpi

Le fichier joint est une image numérisée au format PDF.
Utilisez Acrobat(R)Reader(R) ou Adobe(R)Reader(R) d'Adobe Systems Incorporated pour visualiser le document.
Il est possible de télécharger Adobe(R)Reader(R) de l'adresse suivante:
Adobe, le logo Adobe, Acrobat, le logo Adobe PDF et Reader sont des marques déposées ou des marques

commerciales d'Adobe Systems Incorporated aux Etas-Unis et dans les autres pays.

http://www.adobe.com/

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Daniel Lacroix
À : Chabot Jean-Pierre
Cc : Catherine Vernaudon; Nicolas Marceau; Galdino Maurilio; Samy Thomas; Tanguay Alain
Objet : Re: Rép. : DAF DAI et demande de rencontre
Date : 9 janvier 2019 09:30:37
Pièces jointes : Pièce jointe sans titre 00038.png

D'accord, nous nous arrangerons pour être à Gatineau le 22 en après-midi.

Maurilio, notre rencontre aura quand même lieu le lendemain à 9h, donc ne change rien.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2019-01-09 09:08 >>>
Bonjour M. Lacroix,

Nous avions libéré nos agenda pour le 22 et le 24 janvier. Malheureusement ce ne sera pas possible de vous recevoir le 23 en après-midi pour cause de rendez-vous médicaux. Nous serons donc à votre disposition le 22 en après-midi. L'adresse de nos bureaux est le 49, rue Mutchmore, Gatineau (secteur Hull).

Au plaisir de vous y rencontrer !

Jean-Pierre Chabot

Le mar. 8 janv. 2019 à 17:00, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour M. Chabot,
>
> Croyez-vous possible de tenir la rencontre le 23 à 14h? Cela faciliterait les déplacements puisque j'ai une collègue d'une autre direction qui m'accompagne pour la réunion avec la ville mandataire. Sinon, nous tiendrons la rencontre qui vous concerne le 22 en après-midi.
>
> Maurilio, s.t.p. peux-tu nous confirmer que c'est correct pour vous le 23, de 9h à 11h? Si oui, aurais-tu l'amabilité de me rappeler l'adresse de vos locaux s.t.p.?
>
> Quand j'aurai reçu toutes les réponses, j'enverrai un courriel de confirmation.
>
> Merci à tous de votre collaboration.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2018-12-18 14:59 >>>
Logements de l'Outaouais se fera un plaisir de de vous accueillir à ses bureaux du 49, rue Mutchmore soit le 22, soit le 24 janvier prochain. La rencontre pourrait être suivie (ou précédée) d'une visite du 6, rue Lesage. Nous vous laissons le choix de confirmer la date, l'heure et l'endroit (autre que le 49 rue Mutchmore, s'il y avait lieu).

Au plaisir de vous rencontrer pour solutionner les quelques problèmes qui se posent encore !

Jean-Pierre Chabot

Le lun. 17 déc. 2018 à 16:03, Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Bonjour à tous,
>
> Je tenais à rencontrer l'organisme avant de fixer la DAI de ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche, à part le montage financier lui-même.
>
> Je dois me rendre à Gatineau en janvier, le 23 plus exactement, avec quelques collègues, afin de rencontrer les représentants de la Ville pour un autre sujet. Je propose que nous rencontrions les représentants de Logements L'Outaouais la veille ou le lendemain, à la convenance de ceux-ci. Nous pourrons ensuite reparler de DAI avec les gens de la Ville de Gatineau.
>
> Maurilio, pour l'instant et malgré vos préoccupations quant à la viabilité du projet, je vous demande donc de reporter la DAI jusqu'à nouvel ordre.
>
> Désolé des inconvénients.
>
> Daniel Lacroix ¦ Directeur
> Direction de la réalisation des projets d'habitation
> Société d'habitation du Québec
> Aile Saint-Amable, 4e étage
> 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
> Québec (Québec) G1R 5E7
> Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
> Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
> Télécopieur: 418 644-5929
> daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
>
> >>> Samy Thomas <sthomas@logeaction.com> 2018-12-17 12:45 >>>
> Bonjour Maurilio,
> Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.
> Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :
> 1) couper tous les extras aux professionnels;
> 2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;
> 3) majorer les loyers;
> 4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).
> Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons

pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.
Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.
Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.
Merci!
Mes salutations!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Galdino, Maurilio
À : "Marc-Antoine Gilbert"
Cc : Sophie Bernier; hcs.daf_mandataires@shq.gouv.qc.ca
Objet : RE: Rép. : Panneau de chantier - ACL07020 - Lesage - Ville de Gatineau
Date : 30 mai 2017 09:02:05
Pièces jointes : ACL 7020 - Contrat CCDC2 Boless.pdf

Bonjour,

Ci-joint le contrat de construction signé pour votre archive, avec les dates estimées suivantes :

- 29 juin 2017 - début de travaux
- 18 mai 2018 - fin de travaux

Le permis de travaux est en traitement prioritaire à la Ville et je vous reviendrai avec le courriel de l'architecte ou de l'entrepreneur confirmant les dates officielles après l'octroi du permis.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Marc-Antoine Gilbert [mailto:marc-antoine.gilbert@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : 25 mai 2017 12:28
À : Galdino, Maurilio; Céline Plamondon
Cc : Sophie Bernier
Objet : Rép. : Panneau de chantier - ACL07020 - Lesage - Ville de Gatineau

Bonjour,

Oui il y aura contribution du fédérale. Il faudrait obtenir la date de début des travaux (courriel de l'entrepreneur qui le stipule) afin d'être dans les délais de 3 mois suite à l'engagement qui a été fait au EC dans ce cas particulier.

Merci

Marc-Antoine Gilbert
Pilotage de systèmes
Direction du suivi financier et pilotage opérationnel (DSFPO)
Société d'habitation du Québec
Téléphone: 418-643-4035 #1384
Sans-frais: 1-800-463-4315 #1384
Télécopieur: 418-644-5929

>>> "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca> 2017-05-25 12:06 >>>

Bonjour Céline,

Voici une commande pour un panneau de chantier :

ACL-07020

Adresse de livraison : 49 rue Mutchmore, Gatineau, Québec J8Y 3T5

Répondant de la livraison :

Jean-Marc Gerfaux, ing.
Directeur de projet
Boless entrepreneurs généraux
Téléphone : (819) 770-3028
Courriel : jmgerfaux@boless.com

Nature de l'action : Construire ces logements communautaires

Contribution fédérale : OUI (à valider par Marc-Antoine)

Montant des contributions inscrit sur la fiche d'information du ED : **1 556 363 $**

P.J. Fiche d'information du ED (ACL07020ED-FIC)

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ *– La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.*

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

CCDC 2

contrat à forfait

2008

ACL-7020 - 49 Logements - 6, rue Lesage, Gatineau

Appliquer le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 ici. L'application du sceau démontre la volonté de la partie proposant l'utilisation du présent document de considérer ce dernier en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION
COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION
COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CONVENTION ENTRE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ENTREPRENEUR
A-1 Ouvrage
A-2 Ententes et modifications
A-3 Documents contractuels
A-4 Prix du contrat
A-5 Paiement
A-6 Réception et envoi des avis écrits
A-7 Langue du contrat
A-8 Succession

DFINITIONS
1. Directive de modification
2. Avenant de modification
3. Matériel de construction
4. Professionnel
5. Contrat
6. Documents contractuels
7. Prix du contrat
8. Délai d'exécution du contrat
9. Entrepreneur
10. Dessins
11. Avis écrit
12. Maître de l'ouvrage
13. Emplacement de l'ouvrage
14. Produit
15. Projet
16. Fournir
17. Dessin d'atelier
18. Devis descriptif
19. Sous-traitant
20. Achèvement substantiel de l'ouvrage,
21. Instruction supplémentaire
22. Fournisseur
23. Travaux temporaires
24. Taxes à la valeur ajoutée
25. Ouvrage
26. Jour ouvrable

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT À FORFAIT

PARTIE 1 CLAUSES GÉNÉRALES
CG 1.1 Documents contractuels
CG 1.2 Législation régissant le contrat
CG 1.3 Droits et recours
CG 1.4 Cession

PARTIE 2 ADMINISTRATION DU CONTRAT
CG 2.1 Autorité du professionnel
CG 2.2 Rôle du professionnel
CG 2.3 Surveillance des travaux et inspections
CG 2.4 Travaux défectueux

PARTIE 3 EXÉCUTION DE L'OUVRAGE
CG 3.1 Maîtrise de l'exécution de l'ouvrage
CG 3.2 Travaux par le maître de l'ouvrage ou d'autres entrepreneurs
CG 3.3 Travaux temporaires
CG 3.4 Examen des documents
CG 3.5 Calendrier de construction
CG 3.6 Supervision
CG 3.7 Sous-traitants et fournisseurs
CG 3.8 Main-d'œuvre et produits
CG 3.9 Documents de chantier
CG 3.10 Dessins d'atelier
CG 3.11 Utilisation de l'ouvrage
CG 3.12 Découpage et réparations
CG 3.13 Nettoyage

PARTIE 4 ALLOCATIONS
CG 4.1 Allocations monétaires
CG 4.2 Allocations pour imprévus

PARTIE 5 PAIEMENT
CG 5.1 Informations d'ordre financier exigées du maître de l'ouvrage
CG 5.2 Demandes de paiement d'acompte
CG 5.3 Paiement d'acompte
CG 5.4 Achèvement substantiel de l'ouvrage
CG 5.5 Paiement de la retenue à l'achèvement substantiel de l'ouvrage
CG 5.6 Libération progressive de la retenue
CG 5.7 Paiement final
CG 5.8 Suspension de paiement
CG 5.9 Travaux non conformes

PARTIE 6 MODIFICATIONS À L'OUVRAGE
CG 6.1 Droit du maître de l'ouvrage d'apporter des modifications
CG 6.2 Avenant de modification
CG 6.3 Directive de modification
CG 6.4 Conditions cachées ou inconnues
CG 6.5 Retards
CG 6.6 Demandes de modification au prix du contrat

PARTIE 7 AVIS DE DÉFAILLANCE
CG 7.1 Droit du maître de l'ouvrage d'exécuter les travaux, de révoquer le droit de l'entrepreneur de poursuivre l'exécution de l'ouvrage ou de résilier le contrat
CG 7.2 Droit de l'entrepreneur de suspendre l'ouvrage ou de résilier le contrat

PARTIE 8 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS
CG 8.1 Autorité du professionnel
CG 8.2 Négociation, médiation et arbitrage
CG 8.3 Conservation des droits

PARTIE 9 PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS
CG 9.1 Protection de l'ouvrage et des biens
CG 9.2 Substances toxiques et dangereuses
CG 9.3 Artéfacts et fossiles
CG 9.4 Sécurité des travaux de construction
CG 9.5 Moisissure

PARTIE 10 RÉGLEMENTATION APPLICABLE
CG 10.1 Taxes et droits
CG 10.2 Lois, avis, permis et droits
CG 10.3 Droits de brevets
CG 10.4 Accidents de travail

PART 11 ASSURANCE ET GARANTIE CONTRACTUELLE
CG 11.1 Assurance
CG 11.2 Garantie contractuelle

PART 12 INDEMNISATION, RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS ET GARANTIE
CG 12.1 Indemnisation
CG 12.2 Renonciation aux réclamations
CG 12.3 Garantie

Le Comité canadien des documents de construction (CCDC) est un comité national conjoint qui est responsable de l'élaboration, de la production et de la révision des contrats, des formules et des guides normalisés de la construction canadienne. Créé en 1974, le CCDC est composé de membres bénévoles des quatre organismes suivants :

Maître d'ouvrage du secteur public
Maître d'ouvrage du secteur privé
Association du Barreau canadien (membre d'office)
* L'Association canadienne de la construction
* L'Association des firmes d'ingénierie du Canada
* Devis de construction Canada
* L'Institut royal d'architecture du Canada

*Tous les documents du CCDC portent le sceau officiel de chacun des quatre organismes constituants, en guise d'approbation.

Le document normalisé de construction CCDC 2 est le fruit d'un processus fondé sur le consensus, visant à trouver un juste équilibre entre les intérêts de toutes les parties d'un projet de construction. Il illustre les pratiques recommandées de l'industrie. Le CCDC 2 peut avoir des conséquences importantes. Le CCDC et ses organisations constituantes n'acceptent aucune responsabilité pour une perte ou un dommage pouvant découler de l'utilisation ou de l'interprétation du CCDC 2.

Tous droits réservés, CCDC, 2008
Toute reproduction, même partielle, sans la permission écrite du CCDC est interdite.

CONVENTION ENTRE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ENTREPRENEUR
À utiliser quand le contrat est à prix forfaitaire.

La présente convention est conclue le 24 jour de/d' mai de l'année 2017 .

par et entre les parties

Logements de l'Outaouais inc.

ci-après appelé le « *maître de l'ouvrage* »

et

Boless inc.

ci-après appelé l' « *entrepreneur* »

Le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* conviennent de ce qui suit:

ARTICLE A-1 OUVRAGE

L'*entrepreneur* doit :

1.1 exécuter l'*ouvrage* requis en vertu des *documents contractuels* pour

ACL-7020 - 49 logements

désignation de l'ouvrage

situé à

6, rue Lesage, Gatineau

emplacement de l'ouvrage

pour lequel l'entente a été signée par les parties et pour lequel

Jean-Daniel Grob architecte inc.

nom du professionnel

agit à titre de « *professionnel* » et est ci-après désigné comme tel;

1.2 se conformer à tout ce qui est indiqué dans les *documents contractuels*; et

1.3 commencer l'*ouvrage* le 29 jour de/d' Juin de l'année 2017 et, sous réserve de rajustement du *délai d'exécution du contrat*, conformément aux *documents contractuels*, assurer l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* le ou avant le 18 jour de/d' MAI de l'année 2018 .

ARTICLE A-2 ENTENTES ET MODIFICATIONS

2.1 Le *contrat* annule et remplace toutes les négociations, discussions ou ententes préalables, écrites ou verbales, se rapportant de quelque façon à l'*ouvrage*, ainsi que tous les documents d'appel d'offres à moins qu'ils ne figurent expressément dans la liste qui apparaît à l'article A-3 de la convention, DOCUMENTS CONTRACTUELS.

2.2 Le *contrat* ne peut être modifié que de la façon indiquée dans les *documents contractuels*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

ARTICLE A-3 DOCUMENTS CONTRACTUELS

3.1 On trouvera ci-dessous la liste des *documents contractuels* mentionnés à l'article A-1, de la convention, OUVRAGE :

- la convention entre *maître de l'ouvrage* et *entrepreneur*;
- les définitions;
- les conditions générales du *contrat* à forfait.

*

Conditions supplémentaires énumérées en Annexe 1 des présentes (ANNEXE 9 – ANNEXE AU CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008, tel que préparé et et fourni par la SHQ)

* *(Insérer ici, en ajoutant des pages au besoin, une liste des autres documents contractuels, par exemple, les conditions supplémentaires; les documents d'information; le devis descriptif, avec une table de matières indiquant le numéro, le titre, le nombre de pages et la date de chaque section; les tableaux de matériaux et de revêtements; les dessins, indiquant le numéro, le titre et la date de préparation et de révision de chacun; les addenda, indiquant le titre, le numéro et la date.)*

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

ARTICLE A-4 PRIX DU CONTRAT

4.1 Le *prix du contrat*, qui ne comprend pas les *taxes à la valeur ajoutée*, est :

neuf millions cent soixante-quatre mille huit cent dollars et zéro cent /100 dollars 9 164 800.00 $

4.2 Le montant des taxes à valeur ajoutée (s'élevant à 14.975 %) payables par le *maître de l'ouvrage* à l'*entrepreneur* est de :

un million trois cent soixante-douze mille quatre cent vingt-huit dollars et quatre-vingt cents /100 dollars 1 372 428.80 $

4.3 Le montant total payable par le *maître de l'ouvrage* à l'*entrepreneur* pour la construction de l'*ouvrage* est de :

dix millions cinq cent trente-sept mille deux cent vingt-huit dollars et quatre-vingt cents /100 dollars 10 537 228.80 $

4.4 Ces montants peuvent faire l'objet de rajustements, en conformité avec les *documents contractuels*.

4.5 Tous ces montants sont en monnaie canadienne.

ARTICLE A-5 PAIEMENT

5.1 En conformité avec les *documents contractuels* et avec les lois et règlements concernant les pourcentages de retenue, et, là où de tels lois et règlements n'existent pas ou ne s'appliquent pas, sous réserve d'une retenue de dix pour cent (10.0 %), le *maître de l'ouvrage* doit :

.1 verser à l'*entrepreneur* des paiements d'acomptes sur le *prix du contrat*, lorsqu'ils sont dus, aux montants certifiés par le *professionnel*, ainsi que les *taxes à la valeur ajoutée* qui s'appliquent auxdits paiements;

.2 à l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, verser à l'*entrepreneur* le solde impayé de la retenue, lorsqu'il est dû, ainsi que les *taxes à la valeur ajoutée* qui s'appliquent audit solde;

.3 à l'émission du certificat final de paiement, verser à l'*entrepreneur* le solde impayé du *prix du contrat*, lorsqu'il est dû, ainsi que les *taxes à la valeur ajoutée* qui s'y appliquent.

5.2 En cas de perte ou de dommage se produisant alors qu'un paiement devient dû en vertu des polices d'assurance sur les biens et les chaudières, les paiements doivent être faits à l'*entrepreneur* conformément à l'article CG 11.1 - ASSURANCES.

5.3 Intérêt

.1 Si l'une des parties manque à son obligation d'effectuer des paiements dus en vertu du *contrat* ou à la suite d'une décision arbitrale ou d'un jugement de cour, un intérêt sur ces montants dus est calculé selon les taux annuels suivants et devient dû et payable jusqu'à ce qu'il soit payé :

(1) taux préférentiel plus 2 % pendant les 60 premiers jours;

(2) taux préférentiel plus 4 % après les 60 premiers jours.

L'intérêt est calculé mensuellement et s'ajoute alors au principal (intérêts composés). Le taux préférentiel est le taux d'intérêt demandé par

La Banque Nationale du Canada

(Inscrire le nom de l'institution prêteuse agréée dont le taux préférentiel sera utilisé)

pour les prêts consentis à ses principaux clients et il est susceptible de changer périodiquement.

.2 L'intérêt s'applique, au taux et de la manière prescrits au paragraphe précédent, au montant établi de toute réclamation réglée conformément à la partie 8 des conditions générales, RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS, ou sinon, à compter de la date à laquelle le montant aurait été dû et payable en vertu du *contrat* s'il n'y avait pas eu de différend, et jusqu'à la date à laquelle il est payé.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

ARTICLE A-6 RÉCEPTION ET ENVOI DES AVIS ÉCRITS

6.1 Les *avis écrits* seront adressés au destinataire à l'adresse indiquée ci-dessous. Les *avis écrits* seront expédiés de main à main, par service de messagerie, par courrier affranchi de première classe ou par télécopie ou par une autre forme de communication électronique dont la transmission ne fait l'objet d'aucune indication d'erreur ou d'échec à l'expéditeur. Un *avis écrit* livré par une partie conformément à la présente convention sera considéré comme ayant été reçu par l'autre partie à la date de la livraison, s'il a été remis de main à main ou par messagerie; s'il a été envoyé par la poste, il sera considéré comme ayant été reçu par l'autre partie cinq jours civils suivant la mise à la poste, et, si ce jour n'est pas un *jour ouvrable*, au prochain *jour ouvrable* qui suit. Un *avis écrit* transmis par télécopieur ou sous une autre forme de communication électronique sera considéré comme ayant été reçu à la date de sa transmission, et si ce jour n'est pas un *jour ouvrable*, ou si l'avis est reçu après les heures normales d'ouverture des bureaux le jour de sa transmission, il sera considéré comme ayant été reçu à l'ouverture des bureaux du destinataire le premier *jour ouvrable* suivant sa transmission. L'adresse d'une partie peut être changée par un *avis écrit* à l'autre partie faisant part de la nouvelle adresse, conformément au présent article.

Maître de l'ouvrage

Logements de l'Outaouais inc.

*Désignation du maître de l'ouvrage**

49, rue Mutchmore, Gatineau, Qc, J8Y 3T5

Adresse

Numéro de télécopieur

log.out@videotron.ca
adresse électronique

Entrepreneur

Boless inc.

*Désignation de l'entrepreneur**

15, rue Buteau, bur. 220, Gatineau, Qc, J8Z 1V4

Adresse

819-770-1891
Numéro de télécopieur

JMGerfaux@boless.com
adresse électronique

Professionnel

Jean-Daniel Grob achitecte inc.

*Nom du professionnel**

12, rue des Feux-Follets, Gaineau, Québec, J9A 3M6

Adresse

819-205-4314
Numéro de télécopieur

jdgrob@jdg.archi
adresse électronique

** S'il est prévu que l'avis doive être reçu par une personne en particulier, il faut indiquer le nom de cette personne.*

ARTICLE A-7 LANGUE DU CONTRAT

7.1 Lorsque les *documents contractuels* sont préparés en anglais et en français, il est convenu qu'en cas de divergence entre les deux versions, la version ~~anglaise~~ / française * prévaut. (* *Biffer la mention inutile).*

7.2 La présente convention est rédigée en français, à la demande des parties.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

ARTICLE A-8 SUCCESSION

8.1 Le *contrat* s'applique au profit des parties aux présentes, de leurs héritiers, exécuteurs, représentants juridiques, successeurs et ayants droit respectifs qui sont tous liés par les obligations qui en découlent.

EN FOI DE QUOI, les parties ont conclu la présente convention, ce dont fait preuve la signature de leurs représentants dûment autorisés à cette fin.

DONT ACTE, SIGNÉ ET DÉLIVRÉ
en présence des soussignés :

TÉMOIN

signature

nom du signataire

signature

nom du signataire

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Logements de l'Outaouais inc.

désignation du maître de l'ouvrage

signature

Alain Tanguay, directeur général

nom et titre du signataire

signature

nom et titre du signataire

TÉMOIN

signature

JEAN-MARC GERFAUX
nom du signataire

signature

nom du signataire

ENTREPRENEUR

Boless Inc.

désignation de l'entrepreneur

signature

MICHEL TREMBLAY
nom et titre du signataire

signature

nom et titre du signataire

Nota : Quand l'autorité compétente, l'usage local, le maître de l'ouvrage ou l'entrepreneur exige que :
(a) l'autorisation de signer le présent document soit prouvée, on doit annexer la preuve de ladite autorisation, sous forme d'une copie certifiée conforme de la résolution autorisant la ou les personnes en question à signer la convention pour et au nom de la compagnie ou de la société qui est partie à cette convention;

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

DÉFINITIONS

Les définitions suivantes s'appliquent aux *documents contractuels*.

1. Directive de modification
Instruction écrite préparée par le *professionnel* et signée par le *maître de l'ouvrage* pour demander à l'*entrepreneur* de procéder à une modification à l'*ouvrage* compatible avec la portée générale des *documents contractuels*, avant que le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ne conviennent d'un rajustement au *prix du contrat* et au *délai d'exécution du contrat*.

2. Avenant de modification
Document écrit préparé par le *professionnel* pour apporter un changement au *contrat*, que le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ont signé pour faire état de leur accord sur :
- une modification à l'*ouvrage*;
- la méthode de rajustement ou le montant du rajustement du *prix du contrat*, s'il y a lieu;
- le rajustement du *délai d'exécution du contrat*, s'il y a lieu.

3. Matériel de construction
Comprend toute la machinerie et le matériel, en exploitation ou non, qui sont nécessaires à la préparation, la fabrication, le transport, l'érection ou l'exécution de l'*ouvrage*, mais qui ne font pas partie intégrante de l'*ouvrage*.

4. Professionnel
Personne ou entité engagée par le *maître de l'ouvrage* et désignée comme telle dans la convention. C'est l'architecte, l'ingénieur ou l'entité ayant droit d'exercice dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage*. L'expression englobe tout représentant autorisé du *professionnel*.

5. Contrat
Engagement pris par les parties de remplir leurs devoirs, responsabilités et obligations respectifs selon les indications des *documents contractuels*; le *contrat* représente la totalité de l'entente entre les parties.

6. Documents contractuels
Documents énumérés à l'article A-3 de la convention, DOCUMENTS CONTRACTUELS, auxquels s'ajoute tout changement apporté par entente entre les parties.

7. Prix du *contrat*
Montant stipulé à l'article A-4 de la convention, PRIX DU CONTRAT.

8. Délai d'exécution du *contrat*
Période de temps stipulée au paragraphe 1.3 de l'article A-1 de la convention, OUVRAGE, qui s'étend du commencement des travaux de construction de l'*ouvrage* jusqu'à l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

9. Entrepreneur
Personne ou entité désignée comme telle dans la convention. Le terme englobe tout représentant autorisé désigné comme tel par écrit au *maître de l'ouvrage*.

10. Dessins
Les *dessins* forment la partie graphique et illustrée des *documents contractuels*, quel que soit l'endroit où ils sont placés ou le moment où ils sont émis; ils indiquent la conception, la localisation et les dimensions de l'*ouvrage*, et comprennent généralement des plans, des élévations, des coupes, des détails, des tableaux et des schémas.

11. Avis écrit
L'*avis écrit* auquel il est fait référence dans les *documents contractuels* est une communication écrite entre les parties ou entre les parties et le *professionnel*, qui est transmise selon les dispositions de l'article A-6 de la convention – RÉCEPTION ET ENVOI DES AVIS ÉCRITS.

12. Maître de l'*ouvrage*
Personne ou entité désignée comme telle dans la convention. L'expression englobe tout agent ou représentant autorisé désigné comme tel par écrit à l'*entrepreneur*, mais ne comprend pas le *professionnel*.

13. Emplacement de l'*ouvrage*
Lieu ou localisation désigné de l'*ouvrage* dans les *documents contractuels*.

14. Produits
Au singulier ou au pluriel. Matériaux, machinerie, matériel et appareils qui constituent l'*ouvrage*, à l'exclusion du *matériel de construction*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

15. Projet
Ensemble des constructions envisagées, dont l'*ouvrage* est une partie ou constitue la totalité.

16. Prévoir
Fournir et mettre en place

17. Dessin d'atelier
Dessins, schémas, illustrations, tableaux, graphiques de performance, brochures, informations sur les *produits* et autres informations que l'*entrepreneur* fournit pour illustrer les détails de certaines parties de l'*ouvrage*.

18. Devis descriptif
Cette partie des *documents contractuels* qui, quel que soit l'endroit où elle est placée ou le moment où elle est émise, rassemble sous une forme écrite les exigences et les normes relatives aux *produits*, aux systèmes, à la qualité d'exécution et aux services nécessaires à l'exécution de l'*ouvrage*.

19. Sous-traitant
Personne ou entité qui a conclu un *contrat* directement avec l'*entrepreneur* pour exécuter une ou plus d'une parties de l'*ouvrage* à l'*emplacement de l'ouvrage*.

20. Achèvement substantiel de l'*ouvrage*
La définition de cette expression est celle qui est contenue dans la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*. S'il n'existe pas de telles dispositions légales ou si celles-ci ne contiennent pas une telle définition, ou si l'*ouvrage* est régi par le Code civil du Québec, il y a *achèvement substantiel de l'ouvrage* lorsque l'*ouvrage* est prêt à être utilisé, ou est de fait utilisé, aux fins auxquelles il est destiné et qu'il en est ainsi attesté par le *professionnel*.

21. Instruction supplémentaire
Instruction que le *professionnel* émet pour compléter les *documents contractuels* lorsque cela est nécessaire à l'exécution de l'*ouvrage*, qui est compatible avec les *documents contractuels*, qui n'a pas d'effet sur le *prix du contrat* et le *délai d'exécution du contrat* et qui se présente sous forme de *devis descriptif*, de *dessin*, de tableau, d'échantillon, de modèle ou d'instruction écrite.

22. Fournisseur
Personne ou entité qui a conclu un *contrat* directement avec l'*entrepreneur* pour la fourniture des *produits*.

23. Travaux temporaires
Appuis, ouvrages, installations, services et autres éléments temporaires, à l'exclusion du matériel de chantier, nécessaires pour l'exécution de l'*ouvrage*, mais non intégrés à l'*ouvrage*.

24. Taxes à la valeur ajoutée
Montant imposé sur le *prix du contrat* par le gouvernement fédéral ou un gouvernement provincial ou territorial, calculé en pourcentage du *prix du contrat* et comprenant la taxe sur les produits et services, la taxe de vente du Québec, la taxe de vente harmonisée et toute autre taxe similaire, dont la perception et le paiement incombent à l'*entrepreneur* en vertu des lois selon lesquelles elles sont établies.

25. Ouvrage
Ensemble de la construction exigée par les *documents contractuels*, y compris les services qui s'y rattachent.

26. Jour ouvrable
Jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié ou jour de vacances dans l'industrie de la construction, dans la région de l'*emplacement de l'ouvrage*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT À FORFAIT

PARTIE 1 CLAUSES GÉNÉRALES

CG 1.1 DOCUMENTS CONTRACTUELS

1.1.1 L'intention des *documents contractuels* est de comprendre toute la main-d'œuvre, tous les *produits* et tous les services nécessaires à l'exécution de l'*ouvrage* par l'*entrepreneur* conformément à ces documents. Mais l'intention de ces documents n'est pas d'obliger l'*entrepreneur* à fournir des *produits* ou à exécuter des travaux qui ne seraient pas compatibles avec les *documents contractuels*, ou qui n'y seraient ni mentionnés directement ni implicitement inclus.

1.1.2 Aucune disposition des *documents contractuels* ne peut créer de relation contractuelle entre :
.1 le *maître de l'ouvrage* et un *sous-traitant*, un *fournisseur*, leur représentant, leur employé ou une autre personne exécutant une partie de l'*ouvrage*;
.2 le *professionnel* et l'*entrepreneur*, un *sous-traitant*, un *fournisseur*, leur représentant, leur employé ou une autre personne exécutant une partie de l'*ouvrage*.

1.1.3 Les *documents contractuels* se complètent les uns les autres; ce qui est prescrit par un de ces documents lie les parties de la même façon que si tous le prescrivaient.

1.1.4 Les termes ou abréviations qui ont une signification technique ou commerciale bien connue sont utilisés dans les *documents contractuels* dans le sens qui leur est ainsi attribué.

1.1.5 Tout mot utilisé au masculin ou au singulier dans les *documents contractuels* peut avoir le sens du féminin ou du pluriel lorsque le contexte le requiert.

1.1.6 Ni l'organisation du *devis descriptif* ni l'ordonnance des *dessins* ne peuvent obliger l'*entrepreneur* à partager les travaux entre les *sous-traitants* et les *fournisseurs*.

1.1.7 En cas de contradiction entre les *documents contractuels* :
.1 l'ordre de priorité, du premier rang au dernier, est le suivant
- la convention entre le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur*
- les définitions
- les conditions supplémentaires
- les conditions générales
- la division 1 du *devis descriptif*
- le *devis descriptif* technique,
- les tableaux de matériaux et de revêtements
- les *dessins*

.2 les *dessins* à grande échelle prévalent sur les *dessins* à petite échelle portant la même date
.3 les dimensions indiquées sur les *dessins* prévalent sur toute mesure prise à l'échelle
.4 tout document plus récent prévaut sur un document plus ancien de même type.

1.1.8 Le *maître de l'ouvrage* doit fournir gratuitement à l'*entrepreneur* des exemplaires des *documents contractuels* en quantité suffisante pour l'exécution de l'*ouvrage*.

1.1.9 Les *devis descriptifs*, les *dessins* et les modèles, y compris leurs reproductions, fournis par le *professionnel* sont et demeurent sa propriété, à l'exception des jeux de documents signés à la conclusion du *contrat*, qui appartiennent à chacune des parties au *contrat*. Tous les *devis descriptifs*, les *dessins* et les modèles ne peuvent servir qu'à la réalisation du présent *ouvrage*, ne peuvent être utilisés pour d'autres travaux et ne peuvent, sans l'autorisation écrite du *professionnel*, être copiés ou modifiés.

1.1.10 Les modèles fournis par l'*entrepreneur* aux frais du *maître de l'ouvrage* appartiennent à ce dernier.

CG 1.2 LÉGISLATION RÉGISSANT LE CONTRAT

1.2.1 La législation en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage* régit l'interprétation du *contrat*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

CG 1.3 DROITS ET RECOURS

1.3.1 Sauf s'il en est convenu autrement de façon expresse dans les *documents contractuels*, les devoirs et obligations imposés par ces documents, y compris les droits et recours possibles en vertu de ces documents, s'ajoutent à tous les devoirs, obligations, droits et recours autrement imposés ou reconnus par la loi, sans les restreindre d'aucune façon.

1.3.2 Sauf s'il en est convenu autrement par écrit, nulle action ou nul défaut d'agir de la part du *maître de l'ouvrage*, du *professionnel* ou de l'*entrepreneur* ne peut constituer une renonciation à un droit ou à un devoir découlant du *contrat*, ni constituer une approbation ou une acceptation d'une dérogation aux dispositions du *contrat*.

CG 1.4 CESSION

1.4.1 Aucune des parties au *contrat* ne peut céder le *contrat* en tout ou en partie sans le consentement écrit de l'autre; ce consentement ne peut pas être refusé indûment.

PARTIE 2 ADMINISTRATION DU CONTRAT

CG 2.1 AUTORITÉ DU PROFESSIONNEL

2.1.1 Le *professionnel* n'a autorité pour agir au nom du *maître de l'ouvrage* que dans la mesure prévue dans les *documents contractuels*, sauf modification par un accord écrit conformément au paragraphe 2.1.2.

2.1.2 Les obligations, responsabilités et limitations d'autorité du *professionnel*, telles qu'établies dans les *documents contractuels*, ne peuvent être modifiées ou prolongées sans le consentement écrit du *maître de l'ouvrage*, de l'*entrepreneur* et du *professionnel*.

2.1.3 S'il est mis fin au *contrat* du *professionnel*, le *maître de l'ouvrage* doit immédiatement nommer ou renommer un *professionnel* contre lequel l'*entrepreneur* n'a pas de motif raisonnable d'opposition et dont la fonction, aux fins du *contrat*, sera la même que celle du *professionnel* précédent.

CG 2.2 RÔLE DU PROFESSIONNEL

2.2.1 Le *professionnel* administre le *contrat* conformément aux *documents contractuels*.

2.2.2 Le *professionnel* visite l'*emplacement de l'ouvrage* à des intervalles appropriés à la progression des travaux, dans le but de se tenir bien informé de leur avancement et de leur qualité et de déterminer si, de manière générale, la construction de l'*ouvrage* avance conformément aux *documents contractuels*.

2.2.3 Si le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel* en conviennent, le *professionnel* affecte au chantier, pour l'aider à s'acquitter de sa tâche, un ou plusieurs représentants, dont les obligations, responsabilités et limites d'autorité sont celles qui ont été indiquées par écrit à l'*entrepreneur*.

2.2.4 Le *professionnel* informe promptement le *maître de l'ouvrage* de la date de réception des demandes de paiement de l'*entrepreneur* conformément au paragraphe 5.3.1.1 de l'article CG 5.3 – PAIEMENT D'ACOMPTES.

2.2.5 D'après ses observations et son évaluation des demandes de paiement de l'*entrepreneur*, le *professionnel* détermine les montants dus à l'*entrepreneur* en vertu du *contrat* et émet des certificats de paiement conformément à l'article A-5 de la convention, PAIEMENT, et aux articles CG 5.3 - PAIEMENT D'ACOMPTES et CG 5.7 - PAIEMENT FINAL.

2.2.6 Le *professionnel* n'a ni autorité, ni responsabilité, ni fonction de surveillance à l'égard des moyens, méthodes, techniques, séquences ou procédés de construction, ou à l'égard des mesures et programmes de protection et de sécurité nécessaires à l'*ouvrage* conformément aux dispositions légales pertinentes touchant la sécurité des travaux de construction, aux autres règlements ou aux règles de l'art de la construction. Il ne peut être tenu responsable du défaut de l'*entrepreneur* d'exécuter l'*ouvrage* conformément aux *documents contractuels*. Il n'a ni la responsabilité, ni la maîtrise des actions ou omissions de l'*entrepreneur*, des *sous-traitants* et des *fournisseurs*, ou de leurs agents ou employés, ou de toute autre personne exécutant une partie quelconque de l'*ouvrage*.

2.2.7 Sauf pour ce qui a trait à l'article CG 5.1 - INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER EXIGÉES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE, le *professionnel* est l'interprète, en premier lieu, des exigences des *documents contractuels*.

2.2.8 Les sujets de discussion qui se rapportent à l'exécution de l'*ouvrage* ou à l'interprétation des *documents contractuels* doivent d'abord être soumis par écrit au *professionnel* par la partie qui en demande l'interprétation et la conclusion, avec copie à l'autre partie.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

2.2.9 Les interprétations et les conclusions du *professionnel* doivent être compatibles avec l'intention des *documents contractuels*. Elles ne doivent montrer aucune partialité envers le *maître de l'ouvrage* ni envers l'*entrepreneur*.

2.2.10 Les interprétations et les conclusions du *professionnel* seront transmises aux parties par écrit, dans un délai raisonnable.

2.2.11 Les décisions du *professionnel* relatives aux demandes de modification au *prix du contrat* sont prises en conformité avec les dispositions de l'article CG 6.6 – DEMANDES DE MODIFICATION AU PRIX DU CONTRAT.

2.2.12 Le *professionnel* a autorité pour rejeter tout travail qui, à son avis, n'est pas conforme aux *documents contractuels*. Toutes les fois qu'il le juge nécessaire ou opportun, il peut demander une inspection spéciale ou un essai d'une partie de l'*ouvrage*, que cette partie soit ou non fabriquée, mise en place ou terminée. Toutefois, ni le droit d'action du *professionnel* ni quelque décision prise par lui afin d'exercer ou non ce droit ne crée pour lui quelque obligation ou responsabilité envers l'*entrepreneur*, les *sous-traitants*, les *fournisseurs* ou leurs agents ou employés, ou toute autre personne exécutant une partie quelconque de l'*ouvrage*.

2.2.13 Le *professionnel* peut, pendant les travaux, donner des *instructions supplémentaires* à l'*entrepreneur*, en agissant avec une célérité raisonnable ou conformément au calendrier convenu pour leur fourniture.

2.2.14 Le *professionnel* examine les *dessins d'atelier*, les échantillons et les autres éléments soumis par l'*entrepreneur* et y donne suite de manière appropriée, conformément aux *documents contractuels*.

2.2.15 Le *professionnel* prépare les *avenants de modification* et les *directives de modification* conformément aux articles CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

2.2.16 Le *professionnel* procède à des visites de l'*ouvrage* pour déterminer la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* conformément à l'article CG 5.4 - ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE.

2.2.17 Le *professionnel* émet ses certificats selon sa connaissance et son appréciation des travaux et selon les informations dont il dispose. En émettant un certificat, il ne garantit pas que les travaux aient été exécutés correctement ou complètement.

2.2.18 Le *professionnel* examine les garanties écrites et documents connexes que lui présente l'*entrepreneur* et les expédie au *maître de l'ouvrage* pour que celui-ci les accepte.

CG 2.3 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET INSPECTION

2.3.1 Le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel* doivent avoir libre accès à l'*ouvrage* en tout temps. L'*entrepreneur* doit mettre des installations appropriées et sûres, en tout temps, à la disposition du *professionnel*, pour qu'il puisse effectuer sa surveillance, et des agences autorisées, pour qu'elles puissent procéder à leurs inspections. Si des parties de l'*ouvrage* sont préparées ailleurs qu'à l'*emplacement de l'ouvrage*, le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel* doivent y avoir accès pendant qu'elles sont en préparation.

2.3.2 Si, en vertu des *documents contractuels*, des instructions du *professionnel* ou des lois et règlements en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*, les travaux doivent subir des essais ou être inspectés ou approuvés, l'*entrepreneur* doit informer le *professionnel*, avec un préavis raisonnable, de la date à laquelle les travaux pourront être examinés ou inspectés. L'*entrepreneur* doit organiser lui-même les inspections par les autres autorités et informer le *professionnel*, avec un préavis raisonnable, de la date et de l'heure auxquelles elles auront lieu.

2.3.3 L'*entrepreneur* doit remettre sans délai au *professionnel*, en double exemplaire, tous les certificats et rapports d'inspection relatifs à l'*ouvrage*.

2.3.4 Si l'*entrepreneur* recouvre ou laisse recouvrir une partie quelconque des travaux avant que les épreuves, les inspections ou les approbations spéciales prescrites aient été faites, complétées ou données, l'*entrepreneur* doit, si on le lui demande, découvrir la partie en question, faire effectuer les épreuves ou inspections de façon satisfaisante et refaire les travaux de recouvrement à ses propres frais.

2.3.5 Le *professionnel* peut ordonner l'examen spécial d'une ou de plusieurs parties de l'*ouvrage*, pour confirmer que ces travaux sont conformes aux *documents contractuels*. S'ils ne le sont pas, l'*entrepreneur* doit les corriger et payer les frais de l'examen et des corrections. Dans le cas contraire, c'est le *maître de l'ouvrage* qui doit payer les frais de l'examen et de la restauration.

2.3.6 L'*entrepreneur* doit payer le coût de tout essai ou inspection, y compris le coût des échantillons requis y procéder, si les *documents contractuels* prévoient que l'*entrepreneur*, ou son représentant désigné par les lois ou ordonnances applicables à l'*emplacement de l'ouvrage*, doit réaliser ledit essai ou ladite inspection.

2.3.7 L'*entrepreneur* doit payer le coût des échantillons requis pour tout essai ou inspection devant être réalisé par le *professionnel* ou le *maître de l'ouvrage*, si ledit essai ou ladite inspection sont prévus aux *documents contractuels*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

CG 2.4 TRAVAUX DÉFECTUEUX

2.4.1 L'*entrepreneur* doit corriger sans délai tout élément d'*ouvrage* défectueux qui a été refusé par le *professionnel* comme non conforme aux *documents contractuels*, que cet élément soit ou non incorporé à l'*ouvrage* et que la défectuosité soit ou non le résultat d'une malfaçon, de l'utilisation de produits défectueux ou de dommages attribuables à la négligence ou à d'autres actes ou omissions de l'*entrepreneur*.

2.4.2 Si, en raison de ces enlèvements ou remplacements, l'*ouvrage* d'un autre entrepreneur est détruit ou endommagé, l'*entrepreneur* doit le réparer, à ses frais et promptement.

2.4.3 Si, de l'avis du *professionnel*, il n'y a pas lieu de rectifier des travaux défectueux ou non conformes aux *documents contractuels*, le *maître de l'ouvrage* peut déduire des montants par ailleurs payables à l'*entrepreneur* la différence de valeur entre les travaux tels qu'exécutés et les travaux tels que prévus aux *documents contractuels*. Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ne s'entendent pas sur cette différence de valeur, ils doivent demander au *professionnel* de l'établir.

PARTIE 3 EXÉCUTION DE L'OUVRAGE

CG 3.1 MAÎTRISE DE L'EXÉCUTION DE L'OUVRAGE

3.1.1 L'*entrepreneur* a la maîtrise entière de l'exécution de l'*ouvrage*, qu'il doit diriger et superviser effectivement de façon à en assurer la conformité avec les *documents contractuels*.

3.1.2 L'*entrepreneur* est seul responsable des moyens, méthodes, techniques, séquences et procédures de construction, ainsi que de la coordination des diverses parties de l'*ouvrage* faisant l'objet du *contrat*.

CG 3.2 TRAVAUX PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE OU PAR D'AUTRES ENTREPRENEURS

3.2.1 Le *maître de l'ouvrage* se réserve le droit de conclure des *contrats* distincts avec d'autres entrepreneurs pour d'autres parties du *projet* ou d'exécuter des travaux lui-même.

3.2.2 Lorsqu'il conclut des *contrats* distincts avec d'autres entrepreneurs pour d'autres parties du *projet* ou qu'il exécute des travaux lui-même, le *maître de l'ouvrage* doit :

.1 assurer la coordination des activités et travaux des autres entrepreneurs et des siens propres avec les travaux de construction de l'*ouvrage*;

.2 assumer la responsabilité générale du respect des lois concernant la santé et la sécurité des travaux de construction à l'*emplacement de l'ouvrage*;

.3 conclure tout contrat distinct avec les autres entrepreneurs à des conditions compatibles avec celles du *contrat*;

.4 veiller à ce que soit fournie une assurance équivalant à celle qui est exigée en vertu de l'article CG 11.1 - ASSURANCES; coordonner cette assurance avec la couverture d'assurance de l'*entrepreneur*, dans la mesure où cela concerne l'*ouvrage*;

.5 prendre toutes les précautions raisonnables pour éviter que les travaux des autres entrepreneurs ou les siens propres n'entraînent des conflits ouvriers ou autres différends relatifs au *projet*.

3.2.3 Lorsque des contrats distincts sont conclus avec d'autres entrepreneurs pour d'autres parties du *projet* ou que le *maître de l'ouvrage* exécute des travaux lui-même, l'*entrepreneur* doit :

.1 permettre de façon raisonnable au *maître de l'ouvrage* et aux autres entrepreneurs d'entreposer leurs produits et d'exécuter leurs travaux;

.2 collaborer avec les autres entrepreneurs et le *maître de l'ouvrage* à la mise à jour de leurs calendriers des travaux;

.3 informer promptement et par écrit le *professionnel* de toute déficience apparente dans les travaux exécutés par les autres entrepreneurs ou le personnel du *maître de l'ouvrage* avant de continuer la partie de l'*ouvrage* qui est en cause.

3.2.4 Lorsque les *documents contractuels* déterminent des travaux devant être exécutés par d'autres entrepreneurs ou par le personnel du *maître de l'ouvrage*, l'*entrepreneur* doit agencer et coordonner la construction de l'*ouvrage* avec les travaux des autres entrepreneurs ou du *maître de l'ouvrage*, tel qu'indiqué aux *documents contractuels*.

3.2.5 Lorsqu'une modification à l'*ouvrage* est requise en raison de la coordination et de l'intégration à l'*ouvrage* des travaux des autres entrepreneurs et du *maître de l'ouvrage*, cette modification doit être autorisée et évaluée conformément aux articles CG 6.1 - DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE DE FAIRE DES MODIFICATIONS, CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

3.2.6 Tout différend ou autre sujet de discussion survenant entre l'*entrepreneur* et les autres entrepreneurs doit être traité conformément à la partie 8 des conditions générales, RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS, à condition que les autres

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

entrepreneurs aient des obligations réciproques. L'*entrepreneur* est réputé avoir consenti à l'arbitrage de tout différend avec un autre entrepreneur dont le contrat avec le *maître de l'ouvrage* comporte un consentement semblable à l'arbitrage.

CG 3.3 TRAVAUX TEMPORAIRES

3.3.1 L'*entrepreneur* est seul responsable de la conception, de la construction, de l'utilisation, de l'entretien et de l'enlèvement des *travaux temporaires*.

3.3.2 Lorsque la loi ou les *documents contractuels* l'exigent, et dans tous les cas où les *travaux temporaires* et leurs méthodes de construction nécessitent la compétence d'ingénieurs professionnels pour assurer la sécurité et des résultats satisfaisants, l'*entrepreneur* doit, pour exercer les fonctions énumérées au paragraphe 3.3.1, engager et rémunérer des ingénieurs professionnels compétents dans les disciplines appropriées.

3.3.3 Nonobstant l'article CG 3.1 - MAÎTRISE DE L'EXÉCUTION DE L'OUVRAGE, les paragraphes 3.3.1 et 3.3.2 ou toutes autres dispositions contraires des *documents contractuels*, lorsque des concepts de *travaux temporaires* sont inclus dans les *documents contractuels* ou qu'une méthode de construction y est spécifiée, en totalité ou en partie, ces concepts ou ces méthodes sont considérés comme relevant de la conception de l'*ouvrage*, et l'*entrepreneur* n'est pas responsable de cette partie de la conception ou de la méthode de construction spécifiée. Il est toutefois responsable de la mise en œuvre desdits concepts ou méthodes de construction de la même façon qu'il est responsable de l'exécution de l'*ouvrage*.

CG 3.4 EXAMEN DES DOCUMENTS

3.4.1 L'*entrepreneur* doit examiner les *documents contractuels* et signaler sans délai au *professionnel* toute erreur, contradiction ou omission qu'il peut y découvrir. Même s'il doit faire cet examen avec attention, il n'est d'aucune façon responsable envers le *maître de l'ouvrage* ou le *professionnel* de son exactitude et ne peut être tenu responsable des dommages ou des frais qui peuvent résulter desdites erreurs, contradictions ou omissions et qu'il n'a pas découvertes. S'il en découvre, il ne doit pas exécuter le travail tant qu'il n'a pas reçu les informations correctives ou manquantes du *professionnel*.

CG 3.5 CALENDRIER DE CONSTRUCTION

3.5.1 L'*entrepreneur* doit :

.1 préparer et soumettre au *maître de l'ouvrage* et au *professionnel*, avant la première demande de paiement, un calendrier de construction indiquant la date, la durée et la séquence de réalisation des grandes parties des travaux et fournissant suffisamment de détails sur les événements critiques et leurs relations pour démontrer que l'*ouvrage* sera exécuté de façon à respecter le *délai d'exécution du contrat*;

.2 surveiller l'avancement des travaux en relation avec le calendrier et mettre celui-ci à jour chaque mois ou selon toute autre exigence des *documents contractuels*;

.3 informer le *professionnel* des modifications de calendrier rendues nécessaires par des prolongations du *délai d'exécution du contrat*, effectuées conformément à la partie 6 des conditions générales, MODIFICATIONS À L'OUVRAGE.

CG 3.6 SUPERVISION

3.6.1 L'*entrepreneur* doit fournir toute la supervision nécessaire et nommer un représentant compétent qui sera présent à l'*emplacement de l'ouvrage* durant l'exécution des travaux. Ce représentant ne peut être remplacé que pour un motif suffisant.

3.6.2 Le délégué nommé représente l'*entrepreneur* à l'*emplacement de l'ouvrage*. Les renseignements et les instructions fournis par le *professionnel* au délégué nommé de l'*entrepreneur* sont considérés comme ayant été reçus par l'*entrepreneur*, sauf pour ce qui a trait à l'article A-6 de la convention – RÉCEPTION ET ENVOI DES AVIS ÉCRITS.

CG 3.7 SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS

3.7.1 L'*entrepreneur* doit garantir et protéger les droits des parties en ce qui concerne les travaux exécutés en sous-traitance. Il s'engage donc :

.1 à conclure des contrats ou des ententes écrites avec les *sous-traitant*s et les *fournisseur*s pour les obliger à exécuter leur travail conformément aux *documents contractuels*;

.2 à incorporer les conditions des *documents contractuels* dans tous les contrats ou ententes écrites conclus avec les *sous-traitant*s et les *fournisseur*s;

.3 à être aussi pleinement responsable envers le *maître de l'ouvrage* des actes et omissions des *sous-traitant*s et *fournisseur*s et des personnes qui travaillent directement ou indirectement pour eux que des actes et omissions des personnes qui travaillent directement pour lui.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

3.7.2 L'*entrepreneur* doit, si le *maître de l'ouvrage* le demande, lui fournir par écrit les noms des *sous-traitants* et *fournisseurs* qui lui ont présenté des soumissions et à qui il serait prêt à confier l'exécution de parties de l'*ouvrage*. Si le *maître de l'ouvrage* ne s'y oppose pas avant la conclusion du *contrat*, l'*entrepreneur* doit employer les *sous-traitants* et *fournisseurs* ainsi identifiés par écrit pour l'exécution des parties de l'*ouvrage* pour lesquelles ils ont présenté des soumissions.

3.7.3 Le *maître de l'ouvrage* peut, pour un motif raisonnable, et avant la conclusion du *contrat*, s'opposer à l'emploi d'un *sous-traitant* ou d'un *fournisseur* proposé et exiger que l'*entrepreneur* engage un des autres soumissionnaires en sous-traitance.

3.7.4 Dans le cas où le *maître de l'ouvrage* exige de l'*entrepreneur* qu'un *sous-traitant* ou un *fournisseur* proposé soit changé, le *prix du contrat* et le *délai d'exécution du contrat* doivent être révisés en conséquence.

3.7.5 L'*entrepreneur* n'est pas tenu d'employer comme *sous-traitant* ou *fournisseur* une personne ou une entreprise à l'emploi de laquelle il peut raisonnablement s'opposer.

3.7.6 Le *maître de l'ouvrage* peut, par l'entremise du *professionnel*, faire connaître à un *sous-traitant* ou à un *fournisseur* le pourcentage de ses travaux qui a été certifié aux fins de paiement.

CG 3.8 MAIN-D'ŒUVRE ET PRODUITS

3.8.1 L'*entrepreneur* doit fournir et payer la main-d'oeuvre, les *produits*, l'outillage, le *matériel de construction*, l'eau, le chauffage, l'éclairage, l'énergie électrique, le transport et les autres installations et services nécessaires à l'exécution de l'*ouvrage* conformément au *contrat*.

3.8.2 À moins qu'il n'en soit autrement spécifié aux *documents contractuels*, les *produits* fournis seront neufs. Ceux qui ne sont pas spécifiés doivent être d'une qualité compatible avec ceux qui le sont, et leur utilisation doit être jugée acceptable par le *professionnel*.

3.8.3 L'*entrepreneur* doit en tout temps faire respecter l'ordre et la discipline parmi ses employés affectés à l'*ouvrage*. Il ne doit pas employer à l'exécution de l'*ouvrage* des personnes non qualifiées pour l'exécution des tâches qui leur sont assignées.

CG 3.9 DOCUMENTS DE CHANTIER

3.9.1 L'*entrepreneur* doit conserver, à l'*emplacement de l'ouvrage*, un exemplaire à jour des *documents contractuels*, de même qu'un exemplaire des pièces soumises, des rapports et des procès-verbaux de réunions. Ces pièces et documents doivent être en bonne condition et le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel* doivent avoir toute facilité de les consulter.

CG 3.10 DESSINS D'ATELIER

3.10.1 L'*entrepreneur* doit fournir les *dessins d'atelier* que requièrent les *documents contractuels*.

3.10.2 L'*entrepreneur* doit présenter les *dessins d'atelier* au *professionnel* qui les examinera dans un ordre logique, et suffisamment à l'avance pour ne pas retarder la construction de l'*ouvrage* ou les travaux d'autres entrepreneurs.

3.10.3 L'*entrepreneur* et le *professionnel* doivent, si l'un ou l'autre le demande, préparer ensemble un calendrier fixant les dates de présentation, d'examen et de retour des *dessins d'atelier*.

3.10.4 L'*entrepreneur* doit présenter les *dessins d'atelier* selon la forme spécifiée ou, si aucune forme n'est spécifiée, selon les directives du *professionnel*.

3.10.5 Les *dessins d'atelier* fournis par l'*entrepreneur* au *professionnel* doivent tous porter un tampon indiquant que l'*entrepreneur* les a examinés et comprendre la date et la signature de la personne responsable de leur examen.

3.10.6 Cet examen se limite au contrôle de la conformité des *dessins d'atelier* avec l'intention conceptuelle et de l'agencement général des éléments représentés.

3.10.7 *Si un dessin d'atelier doit recevoir l'approbation de l'autorité compétente, quelle qu'elle soit, l'entrepreneur doit se charger de le lui présenter.*

3.10.8 L'*entrepreneur* doit examiner tous les *dessins d'atelier* avant de les présenter au *professionnel*. Par cet examen, l'*entrepreneur* signale :

.1 qu'il a déterminé et vérifié toutes les mesures de chantier, les conditions de construction de chantier, les exigences concernant les *produits*, les numéros de catalogues et autres données similaires ou qu'il s'engage à le faire, et

.2 qu'il a vérifié et coordonné chacun des *dessins d'atelier* avec les exigences de l'*ouvrage* et des *documents contractuels*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

3.10.9 En présentant les *dessins d'atelier* au *professionnel*, l'*entrepreneur* doit expressément l'aviser par écrit de tout écart qu'ils pourraient comporter par rapport aux exigences des *documents contractuels*. Le *professionnel* doit indiquer expressément par écrit s'il accepte ou s'il rejette cet écart.

3.10.10 Cet examen ne dégage pas l'*entrepreneur* de sa responsabilité quant aux erreurs ou omissions commises dans les *dessins d'atelier*, ni de ses obligations quant au respect des *documents contractuels*.

3.10.11 L'*entrepreneur* doit fournir des *dessins d'atelier* révisés pour corriger ceux que le *professionnel* juge non conformes aux *documents contractuels*, à moins que le *professionnel* n'en décide autrement. Lorsqu'il soumet les *dessins d'atelier* révisés, l'*entrepreneur* doit, si des modifications autres que celles demandées par le *professionnel* y ont été apportées, en informer celui-ci par écrit.

3.10.12 Le *professionnel* examine les *dessins* et les retourne dans les délais convenus ou, en l'absence de telle convention, avec toute la diligence raisonnable, de façon à ne pas retarder l'exécution de l'*ouvrage*.

CG 3.11 UTILISATION DE L'OUVRAGE

3.11.1 L'*entrepreneur* doit restreindre le déploiement du *matériel de construction*, des *travaux temporaires*, du stockage des *produits*, des déchets et débris et de l'activité de son personnel dans les limites indiquées par les lois, les ordonnances, les permis et les *documents contractuels*, et s'efforcer de ne pas encombrer l'*ouvrage* plus que de raison.

3.11.2 L'*entrepreneur* ne doit pas imposer ni permettre que soit imposé à une partie quelconque de l'*ouvrage* un poids ou une contrainte susceptible de compromettre la sécurité de l'*ouvrage*.

CG 3.12 DÉCOUPAGE ET RÉPARATIONS

3.12.1 L'*entrepreneur* doit exécuter les découpages et réparations nécessaires au bon raccordement des différentes parties de l'*ouvrage* concernées.

3.12.2 L'*entrepreneur* doit coordonner et agencer les travaux de façon à réduire au minimum les découpages et réparations.

3.12.3 Si le *maître de l'ouvrage*, le *professionnel*, un autre entrepreneur ou une personne employée par l'un d'eux fait exécuter inopportunément du travail nécessitant ensuite des découpages ou des réparations, le coût de ceux-ci doit être évalué de la façon indiquée aux articles CG 6.1 - DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'APPORTER DES MODIFICATIONS, CG 6.2 -AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

3.12.4 Les découpages et réparations doivent être exécutés par des spécialistes connaissant bien les *produits* affectés et de façon à ne pas endommager l'*ouvrage* ni le mettre en danger.

CG 3.13 NETTOYAGE

3.13.1 L'*entrepreneur* doit maintenir l'*ouvrage* en sécurité, en bon ordre et exempt de toute accumulation de déchets et de débris autres que ceux du *maître de l'ouvrage*, des autres entrepreneurs et de leurs employés.

3.13.2 Avant de demander au *professionnel* de procéder à la visite visant à établir l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, conformément à l'article CG 5.4 ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE, l'*entrepreneur* doit enlever tous les déchets et débris autres que ceux résultant du travail du *maître de l'ouvrage*, des autres entrepreneurs ou de leurs employés, de manière à ce que l'*ouvrage* soit propre et soit prêt à être occupé par le *maître de l'ouvrage*. L'*entrepreneur* doit enlever tous les *produits*, l'outillage, le *matériel de construction* et les *travaux temporaires* non nécessaires à l'exécution du reste des travaux.

3.13.3 Avant de présenter sa demande de paiement final, l'*entrepreneur* doit enlever tous les *produits*, l'outillage, le *matériel de construction*, les *travaux temporaires*, de même que tous les déchets et débris, autres que ceux qui se rapportent aux travaux du *maître de l'ouvrage*, des autres entrepreneurs et de leurs employés.

PARTIE 4 ALLOCATIONS

CG 4.1 ALLOCATIONS MONÉTAIRES

4.1.1 Le *prix du contrat* comprend les allocations monétaires spécifiées dans les *documents contractuels*, s'il y lieu. La portée des travaux ou les coûts inclus à de telles allocations monétaires sont tels que décrits dans les *documents contractuels*.

4.1.2 Les frais généraux et le profit relatifs aux allocations monétaires sont compris dans le *prix du contrat* et non pas dans les allocations monétaires.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

4.1.3 Les dépenses se rapportant aux allocations monétaires doivent être autorisées par le *maître de l'ouvrage* par l'entremise du *professionnel*.

4.1.4 Lorsque le coût réel des travaux se rapportant à une allocation monétaire dépasse le montant de l'allocation, l'*entrepreneur* doit recevoir le remboursement de toute dépense excédentaire encourue et justifiée, plus un montant pour frais généraux et profits sur ce montant excédentaire, conformément aux *documents contractuels*. Lorsque le coût réel des travaux se rapportant à une allocation monétaire est inférieur au montant de l'allocation, le *maître de l'ouvrage* doit obtenir un crédit pour la portion non dépensée de l'allocation monétaire, mais pas sur les frais généraux et profits de l'*entrepreneur* sur ce montant. Il n'est pas permis de combiner de multiples allocations monétaires aux fins du calcul qui précède.

4.1.5 Le *prix du contrat* doit être rajusté par un *avenant de modification* pour tenir compte de la différence entre le montant de chaque allocation monétaire et le coût réel des travaux exécutés en vertu de celle-ci.

4.1.6 Les travaux exécutés en vertu d'une allocation monétaire sont payables au prorata de leur avancement, au même titre que les autres travaux.

4.1.7 Le *professionnel* et l'*entrepreneur* doivent, conjointement, préparer un calendrier montrant à quel moment le *professionnel* et le *maître de l'ouvrage* doivent autoriser la commande des articles nécessaires en vertu des allocations monétaires pour éviter de retarder les travaux.

CG 4.2 ALLOCATIONS POUR IMPRÉVUS

4.2.1 Le *prix du contrat* comprend l'allocation pour imprévus, s'il en est spécifié une dans les *documents contractuels*.

4.2.2 L'allocation pour imprévus comprend les frais généraux et le profit de l'*entrepreneur* relativement à cette allocation pour imprévus.

4.2.3 Les dépenses faites en vertu de l'allocation pour imprévus doivent être autorisées et évaluées selon les articles CG 6.1 - DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'APPORTER DES MODIFICATIONS, CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

4.2.4 Le *prix du contrat* doit être rajusté par un *avenant de modification* pour tenir compte de la différence entre les dépenses autorisées en vertu du paragraphe 4.2.3 et l'allocation pour imprévus.

PARTIE 5 PAIEMENT

CG 5.1 INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER EXIGÉES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

5.1.1 Le *maître de l'ouvrage* doit, si l'*entrepreneur* le lui demande, avant la signature du *contrat* et de temps à autre par la suite, lui fournir promptement des preuves démontrant raisonnablement que le *maître de l'ouvrage* a pris les dispositions financières qui lui permettront de remplir ses obligations en vertu du *contrat*.

5.1.2 Le *maître de l'ouvrage* doit, pendant la durée de l'exécution du *contrat*, informer l'*entrepreneur*, au moyen d'un *avis écrit*, de tout changement important survenant dans les dispositions financières qu'il a prises pour remplir ses obligations contractuelles.

CG 5.2 DEMANDES DE PAIEMENT D'ACOMPTE

5.2.1 Les demandes de paiement d'acompte prévues à l'article A-5 de la convention, PAIEMENT, peuvent être faites chaque mois à mesure de l'avancement des travaux.

5.2.2 Les demandes de paiement doivent porter la date du dernier jour de la période de paiement, qui est le dernier jour du mois ou un autre jour du mois sur lequel les parties se sont entendues par écrit.

5.2.3 Le montant demandé doit correspondre à la valeur, calculée au prorata du *prix du contrat*, des travaux exécutés et des *produits* livrés à l'*emplacement de l'ouvrage* au dernier jour de la période de paiement.

5.2.4 L'*entrepreneur* doit soumettre au *professionnel*, au moins 15 jours civils avant la première demande de paiement, une liste des valeurs des parties de l'*ouvrage*, constituant au total le montant du *prix du contrat*, de façon à faciliter l'évaluation des demandes de paiement.

5.2.5 Cette liste doit être établie dans la forme et être étayée par les pièces justificatives que le *professionnel* peut raisonnablement exiger. Une fois approuvée par le *professionnel*, elle constitue la base des demandes de paiement, à moins qu'elle ne se révèle erronée.

5.2.6 L'*entrepreneur* doit inclure avec chaque demande de paiement un état basé sur la liste des valeurs.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

5.2.7 Les demandes de paiement concernant les *produits* livrés à l'*emplacement de l'ouvrage*, mais non encore incorporés à l'*ouvrage* doivent être étayées par toute preuve que le *professionnel* peut raisonnablement demander pour établir la valeur des *produits* et attester leur livraison.

CG 5.3 PAIEMENT D'ACOMPTES

5.3.1 Sur réception par le *professionnel* d'une demande de paiement soumise par l'*entrepreneur* conformément à l'article CG 5.2 – DEMANDES DE PAIEMENT D'ACOMPTE :

.1 le *professionnel* avise promptement le *maître de l'ouvrage* de la date de réception de la demande de paiement de l'*entrepreneur*;

.2 le *professionnel* dans les 10 jours de la réception d'une demande de paiement soumise par l'*entrepreneur*, envoie au *maître de l'ouvrage* un certificat de paiement au montant demandé ou à tout autre montant qu'il considère comme effectivement dû et en transmet une copie à l'*entrepreneur*. Si le *professionnel* modifie la demande, il en avise promptement l'*entrepreneur* par écrit en donnant les raisons qui justifient les modifications;

.3 le *maître de l'ouvrage* doit payer l'*entrepreneur* conformément à l'article A-5 de la convention, PAIEMENT, dans les 20 jours civils suivant le dernier en date des jours suivants :

- le jour où le *professionnel* a reçu la demande de paiement ou
- le dernier jour de la période de paiement mensuelle pour laquelle la demande de paiement est présentée.

CG 5.4 ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE

5.4.1 Lorsque l'*entrepreneur* estime que l'*ouvrage* est substantiellement achevé, ou que, là où la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage* le permet, une partie de l'*ouvrage* que le *maître de l'ouvrage* accepte de recevoir séparément est substantiellement achevée, l'*entrepreneur* doit soumettre au *professionnel* et au *maître de l'ouvrage*, dans un délai d'un *jour ouvrable*, une liste complète des articles à parachever ou à corriger et demander par écrit au *professionnel* de procéder à une visite visant à établir l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* ou l'achèvement substantiel de la partie désignée de l'*ouvrage*. L'absence d'un article sur la liste ne modifie pas l'obligation de l'*entrepreneur* d'exécuter la totalité du *contrat*.

5.4.2 Le *professionnel* procède à une visite de l'*ouvrage* pour vérifier le bien-fondé de la demande et promptement, dans les 20 jours civils de la réception de la liste et de la demande de l'*entrepreneur* :

.1 avise l'*entrepreneur* par écrit que l'*ouvrage* ou la portion désignée de l'*ouvrage* n'est pas substantiellement achevé et donne les raisons qui justifient sa décision, ou

.2 énonce la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* ou d'une partie désignée de l'*ouvrage* dans un certificat et émet une copie de ce certificat au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur*.

5.4.3 Immédiatement après l'émission du certificat d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, l'*entrepreneur*, de concert avec le *professionnel*, fixe une date raisonnable pour le parachèvement de l'*ouvrage*.

CG 5.5 PAIEMENT DE LA RETENUE À L'ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE

5.5.1 Après l'émission du certificat d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, l'*entrepreneur* doit :

.1 soumettre une demande de paiement de la retenue

.2 produire le document CCDC 9A « Déclaration solennelle » affirmant que, sauf les montants dûment retenus ou les montants précis qui font l'objet d'un différend, il a effectué le paiement complet de tous les comptes touchant la main-d'œuvre, les sous-contrats, les *produits*, le *matériel de construction* et de toutes les autres dettes qu'il a contractées pour réaliser l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, et dont le *maître de l'ouvrage* pourrait être tenu responsable.

5.5.2 Le *professionnel*, après avoir reçu de l'*entrepreneur* la demande de paiement et la déclaration solennelle mentionnées au paragraphe 5.5.1, émet un certificat de paiement de la retenue.

5.5.3 Si le montant de la retenue exigé par la législation applicable en matière de privilèges n'a pas été placé dans un compte distinct consacré à cette fin, le *maître de l'ouvrage* doit, 10 jours civils avant l'expiration de la période de retenue stipulée par la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, le placer dans un compte établi conjointement aux noms du *maître de l'ouvrage* et de l'*entrepreneur*.

5.5.4 Dans les juridictions de common law, le montant de retenue autorisé par le certificat de paiement de la retenue est dû et payable le premier jour civil suivant la date d'expiration de la période stipulée par la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*. Si aucune loi sur les privilèges n'existe ou ne s'applique, le montant devient dû conformément aux autres lois, aux pratiques établies dans l'industrie ou à toute autre façon de procéder dont les parties auront pu convenir. Le *maître de l'ouvrage* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des privilèges pris contre l'*ouvrage* ou, si la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage* le permet,

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

à d'autres réclamations monétaires faites par des tiers contre l'*entrepreneur* et qui pourraient être exécutoires contre le *maître de l'ouvrage*.

5.5.5 Dans la province de Québec, le montant de retenue autorisé par le certificat de paiement de la retenue est dû et payable dans les 30 jours civils de la date d'émission du certificat. Le *maître de l'ouvrage* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des hypothèques légales prises ou susceptibles d'être prises contre l'*ouvrage* ou à d'autres réclamations monétaires faites par des tiers contre l'*entrepreneur* et qui pourraient être exécutoires contre le *maître de l'ouvrage*.

CG 5.6 LIBÉRATION PROGRESSIVE DE LA RETENUE

5.6.1 Dans les juridictions de common law, là où la loi le permet et dans les cas où, l'*entrepreneur* en ayant fait la demande, le *professionnel* a certifié que le travail d'un *sous-traitant* ou d'un *fournisseur* a été exécuté avant l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, le *maître de l'ouvrage* doit, le premier jour civil suivant la date d'expiration de la période de retenue stipulée pour ce travail dans la loi sur les privilèges en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*, payer à l'*entrepreneur* le montant de retenue relatif au travail de ce *sous-traitant* ou aux *produits* fournis par ce *fournisseur*. Le *maître de l'ouvrage* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des privilèges pris contre l'*ouvrage* ou, si la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage* le permet, à d'autres réclamations monétaires faites par des tiers contre l'*entrepreneur* et qui pourraient être exécutoires contre le *maître de l'ouvrage*.

5.6.2 Dans la province de Québec, lorsque, l'*entrepreneur* en ayant fait la demande, le *professionnel* a certifié que le travail d'un *sous-traitant* ou d'un *fournisseur* a été exécuté avant l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, le *maître de l'ouvrage* doit payer à l'*entrepreneur* le montant de retenue relatif au travail de ce *sous-traitant* ou aux *produits* fournis par ce *fournisseur* dans les 30 jours civils suivant l'émission d'un tel certificat par le *professionnel*. Le *maître de l'ouvrage* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des hypothèques légales prises ou susceptibles d'être prises contre l'*ouvrage* ou à d'autres réclamations monétaires faites par des tiers contre l'*entrepreneur* et qui pourraient être exécutoires contre le *maître de l'ouvrage*.

5.6.3 Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents et quel que soit le libellé de ces certificats, l'*entrepreneur* doit s'assurer que ce travail de *sous-traitant* ou ces *produits* sont protégés jusqu'à l'émission d'un certificat final de paiement, et est tenu d'en corriger toutes les défectuosités ou manques d'achèvement, que ceux-ci aient été visibles ou non au moment de l'émission des certificats.

CG 5.7 PAIEMENT FINAL

5.7.1 Lorsque l'*entrepreneur* estime que l'*ouvrage* est parachevé, il doit soumettre une demande de paiement final.

5.7.2 Le *professionnel*, dans les 10 jours civils de la demande de paiement final, procède à une visite de l'*ouvrage* pour vérifier le bien-fondé de la demande et informe l'*entrepreneur* par écrit de l'acceptation de sa demande ou, en cas de refus, lui en donne les motifs.

5.7.3 Lorsque le *professionnel* estime que la demande de paiement final de l'*entrepreneur* est justifiée, il émet promptement un certificat final de paiement.

5.7.4 Sous réserve des dispositions du paragraphe 10.4.1 de l'article CG 10.4 – ACCIDENTS DE TRAVAIL, et de toute législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, le *maître de l'ouvrage* doit, dans les 5 jours civils suivant l'émission d'un certificat de paiement final, payer l'*entrepreneur* tel que prévu à l'article A-5 de la convention – PAIEMENT.

CG 5.8 SUSPENSION DE PAIEMENT

5.8.1 Si, à cause des conditions climatiques ou d'autres conditions raisonnablement hors du contrôle de l'*entrepreneur*, certaines parties de l'*ouvrage* ne peuvent être exécutées, le *maître de l'ouvrage* ne peut retenir ou suspendre pour ce motif le paiement complet de la partie qui, comme l'atteste le certificat du *professionnel*, est achevée; le *maître de l'ouvrage* peut toutefois, jusqu'à l'achèvement des parties non exécutées, retenir un montant que le *professionnel* aura jugé suffisant et raisonnable pour couvrir le coût de leur exécution.

CG 5.9 TRAVAUX NON CONFORMES

5.9.1 Nul paiement fait par le *maître de l'ouvrage* en vertu du *contrat*, non plus que l'utilisation ou l'occupation partielle ou totale de l'*ouvrage* par le *maître de l'ouvrage*, ne peuvent constituer une acceptation de travaux ou de *produits* non conformes aux *documents contractuels*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

PARTIE 6 MODIFICATIONS À L'OUVRAGE

CG 6.1 DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'APPORTER DES MODIFICATIONS

6.1.1 Le *maître de l'ouvrage*, peut, sans frapper le *contrat* de nullité, apporter par l'entremise du *professionnel* :

.1 des modifications à l'*ouvrage* sous forme d'ajouts, suppressions ou autres modifications, au moyen d'avenants de modifications ou de directives de modifications;

.2 des modifications au *délai d'exécution du contrat* pour l'*ouvrage* ou toute partie de l'*ouvrage*, au moyen d'avenants de modifications.

6.1.2 L'*entrepreneur* ne peut apporter de modification à l'*ouvrage* sans *avenant de modification* ou *directive de modification*.

CG 6.2 AVENANT DE MODIFICATION

6.2.1 Lorsqu'une modification à l'*ouvrage* est *projetée* ou exigée, le *professionnel* en fournit à l'*entrepreneur* une description écrite. L'*entrepreneur* doit, relativement à cette modification, présenter promptement au *professionnel*, sous une forme acceptable à celui-ci, une méthode ou un montant de rajustement du *prix du contrat* et du *délai d'exécution du contrat*, s'il y a lieu.

6.2.2 Lorsque le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent sur un rajustement du *prix du contrat* et du *délai d'exécution du contrat* ou sur la méthode à utiliser pour déterminer les rajustements, cette entente entre en vigueur immédiatement et est confirmée par un *avenant de modification*. La valeur du travail exécuté en vertu de l'*avenant de modification* apparaîtra dans la demande de paiement d'acompte.

CG 6.3 DIRECTIVE DE MODIFICATION

6.3.1 Si le *maître de l'ouvrage* veut exiger de l'*entrepreneur* l'exécution d'une modification à l'*ouvrage* avant qu'il y ait eu entente entre eux sur un rajustement correspondant du *prix du contrat* et du *délai d'exécution du contrat*, il doit émettre une *directive de modification*, par l'entremise du *professionnel*.

6.3.2 Une *directive de modification* ne peut servir qu'à demander une modification à l'*ouvrage* compatible avec la portée générale des *documents contractuels*.

6.3.3 Une *directive de modification* ne peut servir à demander seulement une modification au *délai d'exécution du contrat*.

6.3.4 Quand il reçoit une *directive de modification*, l'*entrepreneur* doit la mettre à exécution promptement.

6.3.5 Aux fins de l'estimation des directives de modification, les modifications à l'*ouvrage* qui ne sont pas des substitutions ni ne sont autrement reliées les unes aux autres ne doivent pas être regroupées dans une même *directive de modification*.

6.3.6 Le rajustement du *prix du contrat* relatif à une modification demandée par le biais d'une *directive de modification* doit être déterminé à partir du montant réel des dépenses effectuées et des économies réalisées par l'*entrepreneur* dans l'exécution de la modification, calculé conformément au paragraphe 6.3.7 et aux dispositions qui suivent :

.1 Si la modification entraîne une hausse nette du coût des travaux, le *prix du contrat* doit être augmenté du montant de cette hausse nette à laquelle s'ajoute une allocation calculée selon des honoraires proportionnels à la hausse nette.

.2 Si la modification entraîne une diminution nette du coût des travaux, le *prix du contrat* doit être diminué du montant de la diminution nette sans rajustement des honoraires proportionnels de l'*entrepreneur*.

.3 Les honoraires proportionnels de l'*entrepreneur* seront tels que spécifiés aux *documents contractuels* ou autrement convenus par les parties.

6.3.7 Le coût de l'exécution des travaux attribuables à la *directive de modification* est limité au coût réel des éléments suivants :

.1 les salaires, gages et avantages payés au personnel directement employé par l'*entrepreneur* en fonction d'un barème de rémunération convenu entre le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ou, en l'absence d'un tel barème, les salaires, gages et avantages réels payés en vertu des conventions collectives applicables, et, en l'absence d'un barème et d'une convention collective, les salaires, gages et avantages réellement payés par l'*entrepreneur* pour le personnel

(1) travaillant au bureau de chantier de l'*entrepreneur*, à quelque titre que ce soit;

(2) travaillant à l'expédition de la production ou au transport de matériaux ou de matériel, en atelier ou sur la route;

(3) travaillant à la préparation ou à l'examen des *dessins d'atelier*, des dessins de fabrication et des dessins de coordination; ou

(4) travaillant à l'exécution des modifications à l'*ouvrage*;

.2 les contributions, impôts ou taxes relatifs à l'assurance-chômage, à l'assurance santé provinciale ou territoriale, à l'indemnisation des accidentés du travail, au régime de rentes du Canada ou du Québec, dans la mesure où ce coût est

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

basé sur des salaires, gages ou autres rémunérations payés à des employés de l'*entrepreneur* et est compris dans le coût de l'*ouvrage*, conformément à l'alinéa 6.3.7.1;

.3 les frais de déplacement et de subsistance des employés de l'*entrepreneur* mentionnés à l'alinéa 6.3.7.1;

.4 tous les *produits*, y compris le coût de leur transport;

.5 les matériaux, les fournitures, le *matériel de construction*, les *travaux temporaires* et les outils à main n'appartenant pas aux ouvriers, y compris leur transport et leur entretien, lorsqu'ils ont été consommés dans l'exécution de l'*ouvrage*; et le coût, moins la valeur de récupération, de ces articles lorsqu'ils sont utilisés mais non consommés, articles qui demeurent alors la propriété de l'*entrepreneur*;

.6 tous les outils et le *matériel de construction*, à l'exclusion des outils à main utilisés pour l'exécution de l'*ouvrage*, qu'ils soient loués de l'*entrepreneur* ou d'autres personnes ou fournis par l'*entrepreneur* ou d'autres personnes, y compris les coûts afférents touchant l'installation, les réparations et remplacements mineurs, le démontage, l'enlèvement, le transport et la livraison;

.7 tout le matériel et tous les services requis pour le bureau de chantier de l'*entrepreneur*;

.8 la perte de dépôts;

.9 le montant de tous les sous-*contrats*;

.10 l'assurance qualité, tel le coût des inspections et essais effectués par des spécialistes indépendants;

.11 les droits imposés par l'autorité ayant compétence à l'*emplacement de l'ouvrage*;

.12 les redevances, les droits de brevets, les dommages-intérêts pour délit de contrefaçon et le coût des poursuites s'y rapportant, sous réserve de l'obligation de l'*entrepreneur* d'indemniser le *maître de l'ouvrage* conformément au paragraphe 10.3.1 de l'article CG 10.3 - DROITS DE BREVETS;

.13 tout rajustement applicable au coût des cautionnements et polices d'assurance que l'*entrepreneur* doit détenir en vertu des *documents contractuels*;

.14 tout rajustement des taxes, autres que les taxes à valeur ajoutée, et droits auxquels l'*entrepreneur* est assujetti;

.15 les frais d'interurbain pour appels téléphoniques ou communications par télécopieur, le coût des services de messagerie, les dépenses de petite caisse encourues dans le cadre de l'exécution de l'*ouvrage*;

.16 l'enlèvement et l'élimination des déchets et débris;

.17 les mesures et exigences de sécurité

6.3.8 Nonobstant toute autre clause des conditions générales du *contrat*, il est de l'intention des parties que le coût de tout article relevant de tout élément de coût auquel il est fait référence dans le paragraphe 6.3.7 couvre et comprenne tous les coûts ou responsabilités attribuables à la *directive de modification* à l'exception de ceux qui sont le résultat d'un défaut de l'*entrepreneur* de faire preuve d'une diligence raisonnable à l'exécution de l'*ouvrage* ou qui sont causés par un tel défaut. Tous les coûts dus au défaut de l'*entrepreneur* de faire preuve d'une diligence raisonnable à l'exécution de l'*ouvrage* seront assumés par l'*entrepreneur*.

6.3.9 L'*entrepreneur* doit conserver les comptes et les dossiers complets et détaillés nécessaires à la documentation du coût de l'exécution de l'*ouvrage* attribuable à la *directive de modification* et doit en fournir des copies au *professionnel* sur demande.

6.3.10 Aux fins de l'estimation des directives de modifications, le *maître de l'ouvrage* doit avoir un accès raisonnable à tous les documents pertinents de l'*entrepreneur* reliés au coût de l'exécution de l'*ouvrage* attribuable à la *directive de modification*.

6.3.11 Dans l'attente de la détermination définitive de la valeur d'une *directive de modification*, la valeur de toute portion non discutée du travail à effectuer en vertu de la *directive de modification* est admissible aux paiements d'acompte.

6.3.12 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ne s'entendent pas sur le rajustement proposé du *délai d'exécution du contrat* attribuable à la modification de l'*ouvrage* ou sur la façon de le fixer, ils doivent demander au *professionnel* de le faire.

6.3.13 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent sur un rajustement du *prix du contrat* et du *délai d'exécution du contrat*, cette entente doit être confirmée par un *avenant de modification*.

CG 6.4 CONDITIONS CACHÉES OU INCONNUES

6.4.1 Si le *maître de l'ouvrage* ou l'*entrepreneur* découvrent, à l'*emplacement de l'ouvrage* :

.1 des conditions de sous-sol ou autres conditions physiques cachées qui existaient avant le commencement de la construction de l'*ouvrage* et qui diffèrent sensiblement de celles qui sont indiquées dans les *documents contractuels*, ou

.2 des conditions physiques autres que des conditions dues aux intempéries, qui, de par leur nature, diffèrent sensiblement des conditions habituelles et généralement considérées comme inhérentes aux activités de construction du genre de celles dont il est question dans les *documents contractuels*,

la partie qui a découvert les conditions doit en informer l'autre par un *avis écrit* avant que les conditions ne soient modifiées, au plus tard 5 jours ouvrables après le moment où elle a observé les conditions pour la première fois.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

6.4.2 Le *professionnel* examine promptement ces conditions et tire une conclusion de cet examen. S'il conclut que les conditions sont sensiblement différentes et que ce fait est de nature à causer, pour l'*entrepreneur*, une augmentation ou une diminution du coût des travaux ou du temps nécessaire à leur exécution, le *professionnel* doit, après avoir obtenu l'autorisation du *maître de l'ouvrage*, émettre les instructions appropriées nécessaires à ce qu'une modification soit apportée à l'*ouvrage*, conformément aux articles CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION ou CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

6.4.3 Si le *professionnel* estime que les conditions, à l'*emplacement de l'ouvrage*, ne sont pas sensiblement différentes, ou qu'une modification du *prix du contrat* ou du *délai d'exécution du contrat* n'est pas justifiée, il en donne par écrit les raisons au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur*.

6.4.4 Si les conditions cachées ou inconnues ont trait à des substances et des matériaux toxiques et dangereux, à des artéfacts et des fossiles ou à de la moisissure, les parties seront régies par les dispositions de l'article CG 9.2 – SUBSTANCES TOXIQUES ET DANGEREUSES, CG 9.3 – ARTÉFACTS ET FOSSILES et CG 9.5 - MOISISSURE.

CG 6.5 RETARDS

6.5.1 Si l'*entrepreneur* ne peut exécuter l'*ouvrage* dans le délai prévu en raison d'un acte ou d'une omission, contraire aux dispositions des *documents contractuels*, de la part du *maître de l'ouvrage*, du *professionnel* ou de toute autre personne employée par eux, directement ou indirectement, le *délai d'exécution du contrat* doit être prolongé d'une période de temps raisonnable dont le *professionnel* décide en consultation avec l'*entrepreneur*, et ce dernier doit être remboursé par le *maître de l'ouvrage* des frais qu'il a raisonnablement encourus en raison de ce retard.

6.5.2 Si l'*entrepreneur* ne peut exécuter l'*ouvrage* dans le délai prévu en raison d'une ordonnance de suspension des travaux émise par un tribunal ou une autre administration publique compétente et pourvu que cette ordonnance n'ait pas été rendue par suite d'une action ou d'une faute de l'*entrepreneur* ou de toute personne employée ou engagée par lui, directement ou indirectement, le *délai d'exécution du contrat* doit être prolongé d'une période de temps raisonnable dont le *professionnel* décide en consultation avec l'*entrepreneur*, et ce dernier doit être remboursé par le *maître de l'ouvrage* des frais qu'il a raisonnablement encourus en raison de ce retard.

6.5.3 Si l'*entrepreneur* ne peut exécuter l'*ouvrage* dans le délai prévu en raison :

.1 de différends ouvriers, de grèves, de lock-out (y compris les lock-out décrétés ou recommandés à ses membres par une association *d'entrepreneurs* reconnue dont l'*entrepreneur* est membre, ou avec laquelle il est lié d'autre manière)

.2 d'un incendie, de retards inusités attribuables aux voituriers publics ou d'accidents inévitables, ou

.3 de conditions météorologiques anormalement défavorables, ou

.4 de toute cause indépendante de la volonté de l'*entrepreneur* à l'exception d'une cause résultant d'un défaut de l'*entrepreneur* ou d'une rupture du *contrat* par l'*entrepreneur*,

le *délai d'exécution du contrat* doit être prolongé d'un laps de temps raisonnable dont le *professionnel* décide en consultation avec l'*entrepreneur*. La prolongation du délai ne doit en aucun cas être inférieure au temps perdu par suite de l'événement qui a causé le retard, à moins que l'*entrepreneur* n'accepte une prolongation moindre du délai. L'*entrepreneur* n'a droit à aucun paiement pour les frais encourus en raison de ces retards à moins qu'ils ne résultent des actions du *maître de l'ouvrage*, du *professionnel* ou de quiconque est à leur emploi ou est engagé par eux, directement ou indirectement.

6.5.4 Aucune prolongation pour cause de retard ne peut être consentie à moins qu'une demande n'en soit faite par *avis écrit* au *professionnel* dans les 10 jours ouvrables à compter du commencement du retard. Dans le cas d'un motif de nature continue, cependant, la présentation d'un seul *avis écrit* suffit.

6.5.5 Si aucun calendrier n'est établi en vertu du paragraphe 2.2.13 de l'article CG 2.2 - RÔLE DU *PROFESSIONNEL*, nulle demande de prolongation pour défaut de fournir des instructions n'est admissible à moins qu'il ne se soit écoulé 10 jours ouvrables depuis la date de signification d'une telle demande d'instructions.

CG 6.6 DEMANDES DE MODIFICATION AU PRIX DU CONTRAT

6.6.1 Si l'*entrepreneur* a l'intention de demander une augmentation du *prix du contrat*, ou si le *maître de l'ouvrage* a l'intention de réclamer à l'*entrepreneur* un crédit au *prix du contrat*, la partie qui entend présenter une demande doit donner en temps opportun un *avis écrit* à l'autre partie et au *professionnel* les informant de son intention.

6.6.2 Dès le début de l'événement ou de la série d'événements donnant lieu à une demande, la partie qui entend présenter la demande doit :

.1 prendre toutes les mesures raisonnables pour atténuer toute perte ou dépense qui peuvent être encourues à la suite de cet événement ou de cette série d'événements, et

.2 conserver en dossiers tout ce qui peut être nécessaire pour appuyer la demande.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

6.6.3 La partie qui présente la demande doit soumettre au *professionnel*, dans un délai raisonnable, le détail du montant réclamé et les fondements sur lesquels repose la demande.

6.6.4 Si l'événement ou la série d'événements donnant lieu à la demande a un effet continu, le montant détaillé soumis en vertu du paragraphe 6.6.3 doit être considéré comme un montant intérimaire et la partie qui présente la demande doit, aux intervalles que le *professionnel* peut raisonnablement fixer, soumettre des comptes intérimaires indiquant le montant accumulé de la demande et tout autre fondement sur lequel elle repose. La partie qui présente la demande doit soumettre un compte final à la fin des effets résultant de l'événement ou de la série d'événements.

6.6.5 Les décisions du *professionnel* relativement à une demande d'une ou l'autre des parties seront transmises dans un *avis écrit* aux deux parties dans les 30 jours ouvrables suivant la date de réception de la demande par le *professionnel*, ou à l'intérieur d'un délai convenu par les parties.

6.6.6 Si les deux parties jugent que les décisions du *professionnel* ne sont pas acceptables, la demande doit être réglée selon les dispositions de la partie 8 des conditions générales - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS.

PARTIE 7 AVIS DE DÉFAILLANCE

CG 7.1 DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'EXÉCUTER LES TRAVAUX, DE RÉVOQUER LE DROIT DE L'ENTREPRENEUR DE POURSUIVRE L'EXÉCUTION DE L'OUVRAGE OU DE RÉSILIER LE CONTRAT

7.1.1 Si l'*entrepreneur* est déclaré failli ou si, en raison de son insolvabilité, il fait cession générale de ses biens au profit de ses créanciers ou qu'un administrateur judiciaire lui est assigné, le *maître de l'ouvrage* peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir, révoquer le droit de l'*entrepreneur* de poursuivre l'exécution de l'*ouvrage*, par un *avis écrit* à l'*entrepreneur* ou à l'administrateur judiciaire ou au syndic de faillite.

7.1.2 Si l'*entrepreneur* néglige d'exécuter l'*ouvrage* d'une manière appropriée, ou si, de quelque autre façon, il manque gravement de se conformer aux exigences du *contrat* et que le *professionnel* déclare par écrit au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur* qu'il y a motif suffisant, le *maître de l'ouvrage* peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir, remettre un *avis écrit* à l'*entrepreneur* à l'effet qu'il manque à ses obligations contractuelles et lui enjoindre de remédier à cette défaillance dans les 5 jours ouvrables qui suivent la date de réception de l'*avis écrit*.

7.1.3 S'il ne peut être remédié à la défaillance dans les 5 jours ouvrables spécifiés, ou dans le délai subséquemment convenu par écrit par les parties, il est admis que l'*entrepreneur* s'est conformé aux directives du *maître de l'ouvrage* s'il se conforme aux trois conditions suivantes :

.1 il commence à remédier à la défaillance dans le délai prescrit
.2 il fournit au *maître de l'ouvrage* un calendrier acceptable pour l'exécution de la correction
.3 il remédie complètement à la défaillance conformément à ce calendrier et aux modalités du *contrat*.

7.1.4 Si l'*entrepreneur* ne corrige pas la défaillance dans le délai exigé ou dans le délai subséquemment convenu par écrit par les parties, le *maître de l'ouvrage* peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir, au choix :

.1 corriger la défaillance et en déduire le coût de tout paiement alors dû ou dû ultérieurement à l'*entrepreneur*, pourvu que le *professionnel* certifie ledit coût au *maître de l'ouvrage* ainsi qu'à l'*entrepreneur* ou
.2 révoquer le droit de l'*entrepreneur* de poursuivre l'exécution de l'*ouvrage* en tout ou en partie, ou résilier le *contrat*.

7.1.5 Si, conformément aux paragraphes 7.1.1 et 7.1.4, le *maître de l'ouvrage* révoque le droit de l'*entrepreneur* de poursuivre l'exécution de l'*ouvrage*, il a le droit :

.1 de prendre possession de l'*ouvrage* et des *produits* à l'*emplacement de l'ouvrage*; sous réserve des droits des tierces parties, d'utiliser le *matériel de construction* à l'*emplacement de l'ouvrage*; de terminer l'*ouvrage* de la façon qu'il juge convenable, mais sans frais ou retards indus;
.2 de retenir tout autre paiement à l'*entrepreneur* jusqu'à l'émission d'un certificat de paiement final;
.3 de porter au débit de l'*entrepreneur* le montant par lequel la totalité des dépenses nécessaires pour parachever l'*ouvrage*, telles que certifiées par le *professionnel*, dépasse le solde impayé du *prix du contrat*; ces dépenses totales comprennent la rémunération du *professionnel* pour les services additionnels fournis, ainsi que l'allocation raisonnable qu'il aura déterminée pour couvrir le coût des corrections requises aux travaux exécutés par l'*entrepreneur*, en vertu de l'article CG 12.3 - GARANTIES. Si ces dépenses totales nécessaires pour parachever l'*ouvrage* sont inférieures au solde impayé, le *maître de l'ouvrage* doit payer la différence à l'*entrepreneur*;
.4 de porter au débit de l'*entrepreneur*, à l'expiration de la période de garantie, le montant par lequel le coût des corrections à ces travaux en vertu de l'article CG 12.3 - GARANTIES excède l'allocation prévue pour ces corrections. Si le coût des corrections est inférieur à l'allocation prévue, le *maître de l'ouvrage* doit payer la différence à l'*entrepreneur*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

7.1.6 Les obligations contractuelles de l'*entrepreneur* en ce qui concerne la qualité, la correction et la garantie des travaux exécutés par lui jusqu'au moment de la résiliation du *contrat* demeurent après la date de cette résiliation du *contrat*.

CG 7.2 DROIT DE L'ENTREPRENEUR DE SUSPENDRE L'OUVRAGE OU DE RÉSILIER LE CONTRAT

7.2.1 Si le *maître de l'ouvrage* est déclaré failli, ou si, en raison de son insolvabilité, il fait cession générale de ses biens au profit de ses créanciers ou qu'un administrateur judiciaire lui est assigné, l'*entrepreneur* peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir, résilier le *contrat*, par un *avis écrit* au *maître de l'ouvrage* ou à l'administrateur judiciaire ou au syndic de faillite à cet effet.

7.2.2 Si les travaux sont suspendus ou arrêtés de quelque façon pour une période de 20 jours ouvrables ou plus en vertu d'une ordonnance d'un tribunal ou d'une autre autorité publique compétente, et pourvu qu'une telle ordonnance n'ait pas été émise par suite d'une action ou d'une faute de l'*entrepreneur* ou de toute personne employée ou engagée directement ou indirectement par lui, l'*entrepreneur* peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir, résilier le *contrat*, en donnant un *avis écrit* au *maître de l'ouvrage* à cet effet.

7.2.3 L'*entrepreneur* peut donner un *avis écrit* au *maître de l'ouvrage*, avec copie au *professionnel*, à l'effet que le *maître de l'ouvrage* manque à ses obligations contractuelles, lorsque l'un quelconque des événements suivants se produit :

.1 le *maître de l'ouvrage* néglige, alors que l'*entrepreneur* le lui demande, de fournir des preuves démontrant raisonnablement qu'il a pris les dispositions financières qui lui permettront de remplir ses obligations contractuelles;

.2 le *professionnel* néglige de délivrer un certificat conformément à l'article CG 5.3 - PAIEMENT D'ACOMPTES;

.3 le *maître de l'ouvrage* néglige de payer à l'*entrepreneur*, à la date d'échéance, toute somme certifiée par le *professionnel* ou adjugée par arbitrage ou par un tribunal;

.4 le *maître de l'ouvrage* enfreint gravement les exigences du *contrat*, alors que le *professionnel*, sauf pour ce qui concerne l'article CG 5.1 - INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER EXIGÉES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE, déclare par écrit à l'*entrepreneur* qu'il y a motif suffisant.

7.2.4 Dans l'*avis écrit* mentionné au paragraphe 7.2.3, l'*entrepreneur* doit prévenir le *maître de l'ouvrage* qu'à moins qu'il ne corrige la défaillance dans les 5 jours ouvrables qui suivent la réception dudit *avis écrit*, l'*entrepreneur* peut suspendre l'*ouvrage* ou résilier le *contrat*, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'il peut avoir.

7.2.5 Si l'*entrepreneur* résilie le *contrat* dans les circonstances susmentionnées, il a droit au paiement de tous les travaux exécutés, y compris un bénéfice raisonnable, ainsi qu'à une indemnité pour toute perte subie sur les *produits* et le *matériel de construction* et pour tout autre dommage qu'il peut avoir subi par suite de la résiliation du *contrat*.

PARTIE 8 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

CC 8.1 AUTORITÉ DU PROFESSIONNEL

8.1.1 Tout désaccord entre les parties au *contrat* au sujet de l'interprétation, de l'application ou de l'administration du *contrat*, ou tout défaut de s'entendre entre les parties dans les cas où une entente est nécessaire, et qu'on appelle ici globalement « différends », doit, s'il n'a pu être réglé par une décision du *professionnel*, conformément à l'article CG 2.2 - RÔLE DU PROFESSIONNEL, être tranché conformément à la partie 8 des conditions générales, RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS.

8.1.2 Si, en rapport avec le *contrat*, il surgit un différend concernant une question sur laquelle le *professionnel*, en vertu du *contrat*, n'a pas autorité pour trancher, la procédure décrite au paragraphe 8.1.3 et aux paragraphes 8.2.3 à 8.2.8 de l'article CG 8.2 - NÉGOCIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE et à l'article CG 8.3 - CONSERVATION DES DROITS s'applique, moyennant les adaptations de détail nécessaires, à ce différend.

8.1.3 Si le différend n'est pas réglé rapidement, le *professionnel* doit émettre les directives qui à son avis sont nécessaires à la bonne exécution de l'*ouvrage* et afin d'éviter les retards dans l'attente du règlement du différend. Les parties doivent immédiatement agir conformément à ces directives, étant entendu qu'en agissant ainsi aucune d'elles ne compromet les recours qu'elle peut avoir. S'il se révèle par la suite que ces directives étaient erronées ou allaient à l'encontre des *documents contractuels*, le *maître de l'ouvrage* doit payer à l'*entrepreneur* les frais que ce dernier a encourus pour se conformer aux dites directives qu'on lui a demandé de suivre et qui allaient au-delà de ce que les *documents contractuels* dûment compris et interprétés lui auraient demandé de faire, y compris les coûts résultant de l'interruption de l'*ouvrage*.

CG 8.2 NÉGOCIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE

8.2.1 Les parties doivent, en accord avec les Règles de médiation pour les différends relatifs aux *contrats* de construction du CCDC 40 en vigueur au moment de la clôture de l'appel d'offres, nommer un médiateur de projet

.1 dans les 20 jours ouvrables de la conclusion du *contrat*, ou,

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

.2 si les parties ont négligé de procéder à cette nomination dans le délai de 20 jours ouvrables indiqué, dans les 10 jours ouvrables de la date à laquelle l'une ou l'autre des parties demande par écrit que le médiateur soit nommé.

8.2.2 Une partie est réputée avoir définitivement accepté une conclusion du *professionnel* conformément à l'article CG 2.2 - RÔLE DU PROFESSIONNEL, et avoir expressément dégagé l'autre partie et renoncé à toute réclamation relative au sujet particulier auquel se rapporte la conclusion, à moins que, dans les 15 jours ouvrables de la réception de cette conclusion, la partie fasse parvenir à l'autre partie et au *professionnel*, par écrit, un avis de différend où sont exposés les détails de la question et où sont indiquées les références pertinentes aux *documents contractuels*. L'autre partie doit répondre, par un *avis écrit*, dans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception de l'avis écrit, en donnant des explications et des références similaires.

8.2.3 Les parties doivent essayer, en faisant tous les efforts raisonnables possibles, de régler leur différend à l'amiable; elles conviennent de révéler tous les faits, de donner toutes les informations et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter les négociations, le tout sans préjudice de leurs droits, de manière franche et en temps utile.

8.2.4 Dix jours ouvrables après que la réponse écrite mentionnée au paragraphe 8.2.2 a été reçue, les parties doivent demander au médiateur de projet de les aider à régler tout différend non encore résolu. Les négociations avec médiateur doivent se dérouler conformément aux Règles de médiation pour les différends relatifs aux contrats de construction du CCDC 40 en vigueur au moment de la clôture de l'appel d'offres.

8.2.5 Si le différend n'est pas réglé dans le s10 jours ouvrables suivant la date à laquelle il a été demandé au médiateur d'intervenir en vertu du paragraphe 8.2.4, ou dans tout délai additionnel convenu par les parties, le médiateur met fin à sa médiation par un *avis écrit* au *maître de l'ouvrage*, à l'*entrepreneur* et au *professionnel*.

8.2.6 Chaque partie peut, par *avis écrit* expédié à l'autre partie et au *professionnel*, au plus tard 10 jours ouvrables après qu'il a été mis fin, de la façon indiquée au paragraphe 8.2.5, aux négociations avec médiateur, exiger que le différend soit réglé de façon définitive par arbitrage conformément aux Règles d'arbitrage des différends relatifs aux *contrat*s de construction du CCDC 40 en vigueur au moment de la clôture des soumissions. L'arbitrage doit se dérouler dans le territoire juridique de l'*emplacement de l'ouvrage*.

8.2.7 A l'expiration des 10 jours ouvrables, les parties ne sont plus liées par la convention d'arbitrage mentionnée au paragraphe 8.2.6 et, si l'*avis écrit* qui y est indiqué n'est pas donné dans le délai prescrit, les parties peuvent soumettre le différend non résolu aux tribunaux ou à toute autre forme de règlement de différend, y compris l'arbitrage, à laquelle elles ont convenu de recourir.

8.2.8 Si aucune des parties ne demande, par un *avis écrit* envoyé dans les 10 jours ouvrables suivant l'envoi de l'avis de demande d'arbitrage mentionné au paragraphe 8.2.6, que l'arbitrage du différend ait lieu immédiatement, tous les différends soumis à l'arbitrage conformément au paragraphe 8.2.6

.1 restent en suspens jusqu'à la réalisation de l'une des trois éventualités suivantes :
(1) *l'achèvement substantiel de l'ouvrage,*
(2) la résiliation du *contrat*,
(3) l'abandon de l'*ouvrage* par l'*entrepreneur;*

.2 et sont alors regroupés en un seul arbitrage conformément aux règles d'arbitrage mentionnées au paragraphe 8.2.6.

CG 8.3 CONSERVATION DES DROITS

8.3.1 Aucune action de l'une quelconque des parties ne peut être considérée comme une renonciation à un droit ou à un recours, ou à son abandon, si la partie a donné les *avis écrit*s mentionnés à la partie 8 des conditions générales, RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS, et s'est conformée aux directives émises en vertu de l'article CG 8.1 - AUTORITÉ DU PROFESSIONNEL.

8.3.2 Rien dans la partie 8 des conditions générales, RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS, ne peut être interprété de façon à empêcher une des parties de revendiquer son droit à un privilège que lui reconnaît la loi pertinente en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*; le fait d'intenter une action pour revendiquer ce droit ne peut être interprété comme une renonciation à un droit que la partie peut avoir en vertu du paragraphe 8.2.6 de l'article CG 8.2 - NÉGOCIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE de recourir à l'arbitrage pour établir le bien-fondé de la réclamation sur laquelle ce privilège se base.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

PARTIE 9 PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

CG 9.1 PROTECTION DE L'OUVRAGE ET DES BIENS

9.1.1 L'*entrepreneur* doit protéger l'*ouvrage*, les biens du *maître de l'ouvrage* et les biens adjacents à l'*emplacement de l'ouvrage* contre tous dommages pouvant résulter de ses activités en vertu du *contrat* et est responsable de ces dommages, sauf ceux résultant:

.1 d'erreurs dans les *documents contractuels*;

.2 d'actes ou d'omissions du *maître de l'ouvrage*, du *professionnel*, d'autres entrepreneurs, de leurs représentants ou employés.

9.1.2 Avant de commencer les travaux, l'*entrepreneur* doit déterminer l'emplacement de tous les services publics souterrains et installations indiqués aux *documents contractuels* ou qui sont raisonnablement apparents lors d'une inspection de l'*emplacement de l'ouvrage*.

9.1.3 Si, lors de l'exécution du *contrat*, l'*entrepreneur* cause des dommages à l'*ouvrage*, aux biens du *maître de l'ouvrage* ou aux biens adjacents à l'*emplacement de l'ouvrage*, il est responsable de la réparation desdits dommages à ses frais.

9.1.4 Si des dommages sont causés à l'*ouvrage* ou aux biens du *maître de l'ouvrage*, sans que l'*entrepreneur* en soit responsable en vertu du paragraphe 9.1.1, l'*entrepreneur* doit réparer lesdits dommages à l'*ouvrage* et, si le *maître de l'ouvrage* lui en donne l'ordre, réparer les dommages aux biens du *maître de l'ouvrage*; le *prix du contrat* ainsi que le *délai d'exécution du contrat* doivent être rajustés selon les articles CG 6.1 - DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'APPORTER DES MODIFICATIONS, CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

CG 9.2 SUBSTANCES TOXIQUES ET DANGEREUSES

9.2.1 Aux fins de la législation applicable en matière de substances toxiques et dangereuses, le *maître de l'ouvrage* est réputé avoir la maîtrise de l'*emplacement de l'ouvrage* et être responsable de l'administration de celui-ci, pour ce qui est des conditions existantes.

9.2.2 Avant que l'*entrepreneur* commence les travaux, le *maître de l'ouvrage* doit

.1 prendre toutes les mesures raisonnables pour vérifier si des substances toxiques ou dangereuses sont présentes à l'*emplacement de l'ouvrage*;

.2 fournir, éventuellement, au *professionnel* et à l'*entrepreneur*, une liste écrite de telles substances dont l'existence est connue et de leur emplacement.

9.2.3 Le *maître de l'ouvrage* doit prendre toutes les mesures raisonnables pour assurer que personne ne soit exposé à des substances toxiques ou dangereuses dans des limites qui excèdent les valeurs pondérées en fonction du temps prescrites par la législation applicable à l'*emplacement de l'ouvrage* et qu'aucun bien ne soit endommagé ou détruit à la suite d'une exposition à des substances toxiques ou dangereuses ou à la présence de telles substances à l'*emplacement de l'ouvrage* avant que l'*entrepreneur* ne commence l'*ouvrage*.

9.2.4 Sauf si le *contrat* stipule expressément qu'il en est autrement, le *maître de l'ouvrage* doit prendre toutes les mesures nécessaires, conformément à la législation en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*, pour éliminer, entreposer ou rendre inoffensives de quelque autre façon les substances toxiques ou dangereuses qui se trouvaient à l'*emplacement de l'ouvrage* avant que l'*entrepreneur* commence l'*ouvrage*.

9.2.5 Si l'*entrepreneur*

.1 rencontre des substances toxiques ou dangereuses à l'*emplacement de l'ouvrage* ou

.2 est raisonnablement justifié de craindre que des substances toxiques ou dangereuses ne se trouvent à l'*emplacement de l'ouvrage*,

qui n'ont pas été apportées à l'*emplacement de l'ouvrage* par l'*entrepreneur* ni par personne dont l'*entrepreneur* est responsable et que le *maître de l'ouvrage* ne l'en a pas informé ou l'en a informé mais n'a pas pris les mesures indiquées au paragraphe 9.2.4, l'*entrepreneur* doit

.3 prendre toutes les mesures raisonnables, y compris l'arrêt des travaux, pour s'assurer que personne n'a été exposé à des substances toxiques ou dangereuses dans des limites qui excèdent les valeurs pondérées en fonction du temps prescrites par la législation applicable à l'*emplacement de l'ouvrage*, et

.4 faire immédiatement, et par écrit, rapport sur cette situation au *professionnel* et au *maître de l'ouvrage*.

9.2.6 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ne s'entendent pas sur l'existence ou l'importance des substances toxiques ou dangereuses ou sur le fait qu'elles aient été apportées ou non à l'*emplacement de l'ouvrage* par l'*entrepreneur* ou quiconque dont il est responsable, le *maître de l'ouvrage* doit retenir les services d'un expert qualifié indépendant et le rémunérer pour qu'il examine la question et détermine ce qu'il en est. Le rapport de l'expert sera remis au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur*.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

9.2.7 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent ou si l'expert dont il est fait mention au paragraphe 9.2.6 détermine que les substances toxiques ou dangereuses n'ont pas été apportées à l'*emplacement de l'ouvrage* par l'*entrepreneur* ou quiconque dont il est responsable, le *maître de l'ouvrage*, promptement, et à ses frais :

.1 prend toutes les mesures requises en vertu du paragraphe 9.2.4;

.2 rembourse l'*entrepreneur* pour les frais encourus relativement à toutes les mesures adoptées en application du paragraphe 9.2.5;

.3 prolonge le *délai d'exécution du contrat* du laps de temps raisonnable que le *professionnel* recommande, après consultation de l'*entrepreneur* et de l'expert mentionné au paragraphe 9.2.6., et rembourse l'*entrepreneur* des coûts raisonnables causés par le retard; et

.4 indemnise l'*entrepreneur* tel que requis à l'article CG 12.1 - INDEMNISATION.

9.2.8 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent ou si l'expert mentionné au paragraphe 9.2.6 détermine que les substances toxiques ou dangereuses ont été apportées à l'*emplacement de l'ouvrage* par l'*entrepreneur* ou quiconque dont il est responsable, l'*entrepreneur*, promptement, et à ses frais :

.1 prend toutes les mesures possibles, conformément à la législation applicable en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*, pour enlever et évacuer les substances toxiques ou dangereuses;

.2 répare tout dommage à l'*ouvrage*, aux biens du *maître de l'ouvrage* ou aux biens adjacents à l'*emplacement de l'ouvrage* selon les dispositions du paragraphe 9.1.3 de l'article CG 9.1 – PROTECTION DE L'OUVRAGE ET DES BIENS;

.3 rembourse le *maître de l'ouvrage* pour les frais raisonnables encourus en vertu du paragraphe 9.2.6; et

.4 indemnise le *maître de l'ouvrage* tel que requis à l'article CG 12.1 - INDEMNISATION.

9.2.9 Si l'une ou l'autre des parties n'accepte pas les conclusions de l'expert en vertu du paragraphe 9.2.6, le différend sera réglé conformément à la partie 8 des conditions générales – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS. Si ce différend n'est pas résolu promptement, les parties doivent agir immédiatement selon la décision de l'expert et prendre les mesures requises par les paragraphes 9.2.7 ou 9.2.8, étant entendu qu'en agissant ainsi, aucune des parties ne compromet le droit qu'elle peut avoir d'obtenir un remboursement en vertu des dispositions de l'article CG 9.2 – SUBSTANCES TOXIQUES ET DANGEREUSES.

CG 9.3 ARTÉFACTS ET FOSSILES

9.3.1 Les fossiles, les pièces de monnaie, les articles de valeur ou les antiquités, les structures et autres vestiges ou objets d'intérêt scientifique ou historique découverts à l'*emplacement de l'ouvrage*, en ce qui a trait aux rapports entre le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur*, sont considérés comme étant la propriété absolue du *maître de l'ouvrage*.

9.3.2 L'*entrepreneur* prend toutes les précautions raisonnables pour prévenir l'enlèvement ou le dommage aux découvertes mentionnées à l'article 9.3.1 et avise le *professionnel* dès qu'il fait une telle découverte.

9.3.3 Le *professionnel* examine l'impact sur l'*ouvrage* de la découverte d'articles mentionnés à l'article 9.3.1. S'il conclut que les conditions sont de nature à causer, pour l'*entrepreneur*, une augmentation ou une diminution du coût des travaux ou du temps nécessaire à leur exécution, le *professionnel* doit, après avoir obtenu l'autorisation du *maître de l'ouvrage*, émettre les instructions appropriées nécessaires à ce qu'une modification soit apportée à l'*ouvrage*, conformément aux articles CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION ou CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

CG 9.4 SÉCURITÉ DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

9.4.1 Sous réserve de l'alinéa 3.2.2.2 de l'article CG 3.2 - TRAVAUX PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE OU PAR D'AUTRES ENTREPRENEURS, l'*entrepreneur* est seul responsable de la sécurité à l'*emplacement de l'ouvrage*, de même que de l'application ou de l'utilisation des règles, règlements et méthodes requis par la législation concernant la sécurité des travaux de construction; il doit, à cet égard, mettre en place et maintenir les précautions et programmes de sécurité appropriés se rapportant à l'exécution de l'*ouvrage* et exercer toute la surveillance qu'ils requièrent.

CG 9.5 MOISISSURE

9.5.1 Si l'*entrepreneur* ou le *maître de l'ouvrage* observe ou a des raisons de suspecter la présence de moisissure à l'*emplacement de l'ouvrage*, dont l'enlèvement ne fait pas expressément partie de l'*ouvrage*,

.1 l'*entrepreneur* ou le maître d'*ouvrage* en question fait promptement rapport des circonstances à l'autre partie, par écrit;

.2 l'*entrepreneur* prend rapidement toutes les mesures raisonnables, y compris l'arrêt des travaux, si nécessaire, pour faire en sorte que personne ne soit blessé, que la santé ou la vie de personne ne soit mise en danger et qu'aucun bien ne soit endommagé à la suite d'une exposition à la moisissure, ou en raison de sa présence;

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

.3 si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* ne s'entendent pas sur l'existence, l'importance ou la cause de la moisissure ou sur les mesures nécessaires pour l'éliminer, le *maître de l'ouvrage* retiendra les services d'un expert indépendant qualifié pour examiner la question et déterminer ce qu'il en est. Le rapport de l'expert sera remis au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur*.

9.5.2 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent, ou si l'expert auquel il est fait mention à l'alinéa 9.5.1.3 détermine que la présence de la moisissure a été causée par les activités de l'*entrepreneur* en vertu du *contrat*, l'*entrepreneur*, promptement, et à ses frais :

.1 prend toutes les mesures raisonnables et nécessaires pour enlever la moisissure de manière sécuritaire;

.2 répare tout dommage à l'*ouvrage*, aux biens du *maître de l'ouvrage* ou aux biens adjacents à l'*emplacement de l'ouvrage* selon les dispositions du paragraphe 9.1.3 de l'article CG 9.1 – PROTECTION DE L'OUVRAGE ET DES BIENS;

.3 rembourse le *maître de l'ouvrage* pour les frais raisonnables encourus en vertu de l'alinéa 9.5.1.3;

.4 indemnise le *maître de l'ouvrage* tel que requis à l'article CG 12.1 – INDEMNISATION.

9.5.3 Si le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* s'entendent, où si l'expert auquel il est fait mention à l'alinéa 9.5.1.3 détermine que la présence de la moisissure n'a pas été causée par les activités de l'*entrepreneur* en vertu du *contrat*, le *maître de l'ouvrage*, promptement, et à ses frais :

.1 prend toutes les mesures raisonnables et nécessaires pour enlever la moisissure de manière sécuritaire;

.2 rembourse l'*entrepreneur* pour les frais encourus en prenant les mesures prévues à l'alinéa 9.5.1.2 et répare tout dommage à l'*ouvrage* selon les dispositions du paragraphe 9.1.4 de l'article CG 9.1 - PROTECTION DE L'OUVRAGE ET DES BIENS;

.3 prolonge le *délai d'exécution du contrat* du laps de temps raisonnable que le *professionnel* recommande, après consultation de l'*entrepreneur* et de l'expert mentionné à l'alinéa 9.5.1.3, et rembourse l'*entrepreneur* des coûts raisonnables causés par le retard;

.4 indemnise l'*entrepreneur* tel que requis à l'article CG 12.1 - INDEMNISATION.

9.5.4 Si l'une ou l'autre des parties n'accepte pas les conclusions de l'expert en vertu de l'alinéa 9.5.1.3, le différend sera réglé conformément à la partie 8 des conditions générales – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS. Si ce différend n'est pas résolu promptement, les parties doivent agir immédiatement selon la décision de l'expert et prendre les mesures requises par les paragraphes 9.5.2 ou 9.5.3, étant entendu qu'en agissant ainsi, aucune des parties ne compromet le droit qu'elle peut avoir d'obtenir un remboursement en vertu des dispositions de l'article CG 9.5 – MOISISSURE.

PARTIE 10 RÉGLEMENTATION APPLICABLE

CG 10.1 TAXES ET DROITS

10.1.1 Le *prix du contrat* doit comprendre toutes les taxes et droits de douane en vigueur à la clôture de l'appel d'offres, à l'exception des *taxes à la valeur ajoutée* que le *maître de l'ouvrage* doit payer à l'*entrepreneur* conformément à l'article A-4 de la convention, PRIX DU CONTRAT.

10.1.2 Toute augmentation ou diminution des frais de l'*entrepreneur* attribuable aux taxes ou droits compris dans le *prix du contrat* et survenant après la clôture de l'appel d'offres doit entraîner une augmentation ou une diminution correspondante du *prix du contrat*.

CG 10.2 LOIS, AVIS, PERMIS ET DROITS

10.2.1 La législation en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage* régit l'*ouvrage*.

10.2.2 Le *maître de l'ouvrage* doit obtenir et payer les approbations d'aménagement, les permis de construire, les servitudes et droits de passage et tous les autres permis et approbations nécessaires, à l'exception des permis et droits mentionnés au paragraphe 10.2.3 ou des permis et droits spécifiés dans les *documents contractuels* comme relevant de la responsabilité de l'*entrepreneur*.

10.2.3 L'*entrepreneur* est responsable d'obtenir les permis, licences, inspections et certificats nécessaires à l'exécution de l'*ouvrage* et dont l'obtention relève habituellement des entrepreneurs dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage*, après l'émission du permis de construire. Le *prix du contrat* inclut le coût et l'obtention de ces permis, licences, inspections et certificats.

10.2.4 L'*entrepreneur* doit donner les avis requis et se conformer aux lois, ordonnances, règles, règlements et codes qui sont en vigueur ou qui le deviennent pendant l'exécution de l'*ouvrage* et qui ont trait à l'*ouvrage*, à la préservation de la salubrité publique et à la sécurité des travaux de construction.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

10.2.5 L'*entrepreneur* n'a pas la responsabilité de vérifier la conformité des *documents contractuels* aux lois, ordonnances, règles, règlements et codes applicables à l'*ouvrage*. Cependant, lorsque les *documents contractuels* y dérogent ou que, après la clôture de l'appel d'offres, des changements sont apportés à ces lois, ordonnances, règles, règlements et codes et rendent nécessaire la modification des *documents contractuels*, l'*entrepreneur* doit en aviser le *professionnel* par écrit et lui demander ses instructions dès que ces dérogations ou ces changements deviennent connus. Le *professionnel* doit apporter les modifications nécessaires aux *documents contractuels*, conformément aux articles CG 6.1 - DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'APPORTER DES MODIFICATIONS, CG 6.2 - AVENANT DE MODIFICATION et CG 6.3 - DIRECTIVE DE MODIFICATION.

10.2.6 Si l'*entrepreneur* omet d'aviser le *professionnel* par écrit et d'obtenir ses instructions, comme l'exige le paragraphe 10.2.5, et exécute les travaux tout en les sachant en contravention des lois, ordonnances, règles, règlements ou codes, il en est responsable, doit corriger les travaux fautifs et doit supporter les frais et dommages attribuables à son omission de se conformer à ces lois, ordonnances, règles, règlements ou codes.

10.2.7 Si, après la clôture de l'appel d'offres, des modifications ayant des incidences sur le coût de l'*ouvrage* sont apportées aux lois, ordonnances, règles, règlements ou codes applicables des autorités ayant compétence, l'une ou l'autre des parties peut présenter une réclamation conformément aux exigences de l'article CG 6.6 – DEMANDES DE MODIFICATION AU PRIX DU CONTRAT.

CC 10.3 DROITS DE BREVETS

10.3.1 L'*entrepreneur* doit payer les redevances et les droits de licence de brevet nécessaires à l'exécution du *contrat*. Il doit préserver le *maître de l'ouvrage* des réclamations, revendications, pertes, frais, dommages-intérêts, actions, poursuites ou procédures qui résulteraient de l'exécution du *contrat* par l'*entrepreneur* et qui seraient attribuables à la contrefaçon, réelle ou alléguée, d'un brevet d'invention par l'*entrepreneur* ou par une personne des actes de laquelle il peut être responsable.

10.3.2 Le *maître de l'ouvrage* doit préserver l'*entrepreneur* des réclamations, revendications, pertes, frais, dommages-intérêts, actions, poursuites ou procédures qui résulteraient de l'exécution du *contrat* par l'*entrepreneur* et qui seraient attribuables à la contrefaçon, réelle ou alléguée, d'un brevet d'invention dans l'exécution de quoi que ce soit aux fins du *contrat* dont le plan, le modèle ou la conception lui ont été fournis dans les *documents contractuels*.

CG 10.4 ACCIDENTS DE TRAVAIL

10.4.1 Avant d'entreprendre la construction de l'*ouvrage*, avant l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* et avant l'émission du certificat final de paiement, l'*entrepreneur* doit fournir la preuve qu'il se conforme à la législation sur les accidents du travail en vigueur à l'*emplacement de l'ouvrage*, y compris les paiements afférents.

10.4.2 En tout temps pendant la durée du *contrat* et à la demande du *maître de l'ouvrage*, l'*entrepreneur* doit fournir la preuve que lui-même et ses *sous-traitants* se sont conformés à ces prescriptions.

PARTIE 11 ASSURANCE ET GARANTIE CONTRACTUELLE

CG 11.1 ASSURANCE

11.1.1 Sans restreindre la porté générale de l'article CG 12.1 - INDEMNISATION, l'*entrepreneur* doit fournir, maintenir en vigueur et payer les couvertures d'assurance suivantes, dont les exigences minimales sont précisées dans le document CCDC 41 - Exigences du CCDC en matière d'assurance en vigueur à la clôture de l'appel d'offres, excepté dans les cas ci-après mentionnés :

.1 Une assurance responsabilité générale prise au nom de l'*entrepreneur*, qui assure également le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel*, ou, dans le cas d'une police globale unique, qui précise que le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel* sont assurés, mais seulement en ce qui a trait à la responsabilité, autre que la responsabilité légale résultant de leur négligence, découlant des activités de l'*entrepreneur* concernant l'*ouvrage*. L'assurance responsabilité générale doit être en vigueur de la date du début des travaux jusqu'à un an à compter de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*. La couverture de responsabilité doit être fournie et maintenue en vigueur pour les risques de travaux parachevés à partir de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage,* telle qu'indiquée dans le certificat d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, d'une façon continue pendant une période de 6 ans après l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

.2 Une assurance responsabilité automobile, en vigueur de la date du début des travaux jusqu'à un an à compter de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

.3 Une assurance responsabilité d'aéronefs et de bateaux à l'égard d'aéronefs et de bateaux appartenant ou non au bénéficiaire, s'ils sont utilisés directement ou indirectement dans l'exécution de l'*ouvrage*

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

.4 Une assurance des biens à « formule étendue » prise conjointement aux noms de l'*entrepreneur*, du *maître de l'ouvrage* et du *professionnel*. La police doit couvrir tous les *sous-traitants*. L'assurance des biens à formule étendue doit être en vigueur à compter de la date du début des travaux jusqu'à la première des éventualités suivantes :

(1) 10 jours civils après la date d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*;

(2) au début de l'utilisation ou de l'occupation d'une partie ou d'une section de l'*ouvrage*, sauf si cette utilisation ou cette occupation est aux fins de la construction, dans des habitations, bureaux, banques, dépanneurs d'une superficie de moins de 465 mètres carrés, ou à des fins de stationnement, ou pour l'installation, les essais et la mise en service de l'équipement faisant partie de l'*ouvrage*;

(3) lorsque les biens ont été laissés sans surveillance pendant plus de 30 jours civils consécutifs ou que l'activité de construction est terminée depuis plus de 30 jours civils consécutifs.

.5 Une assurance des chaudières et de la machinerie, prise conjointement au nom de l'*entrepreneur*, du *maître de l'ouvrage* et du *professionnel*. La police doit couvrir tous les *sous-traitants*. La couverture doit être maintenue de manière ininterrompue du début de l'utilisation ou de la mise en marche des chaudières et des objets de machinerie assurés et jusqu'à l'expiration d'une période de 10 jours civils suivants la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

.6 Les polices d'assurance des biens à « formule étendue » et de la chaudière et de la machinerie doivent *prévoir* qu'en cas de perte ou de dommage, tout paiement doit être versé au *maître de l'ouvrage* et à l'*entrepreneur*, selon leurs intérêts respectifs. En cas de perte ou de dommage :

(1) l'*entrepreneur* doit agir pour le compte du *maître de l'ouvrage* aux fins de déterminer le montant du sinistre avec les assureurs. Une fois le montant déterminé, l'*entrepreneur* doit entreprendre la restauration de l'*ouvrage*. Les dommages ne changent rien aux droits et obligations de l'une ou l'autre partie en vertu du *contrat*, sauf que l'*entrepreneur* a droit à la prolongation du délai prévu pour l'exécution du *contrat* que le *professionnel* recommande après consultation avec l'*entrepreneur*;

(2) l'*entrepreneur* a droit de recevoir du *maître de l'ouvrage*, en plus de toute somme due en vertu du *contrat*, le montant auquel a été évalué l'intérêt du *maître de l'ouvrage* dans la restauration de l'*ouvrage*, à verser à mesure de l'avancement de celle-ci et conformément aux dispositions des paiements d'acomptes. De plus, l'*entrepreneur* a droit de recevoir, à partir des paiements effectués par l'assureur, le montant représentant l'intérêt de l'*entrepreneur* dans la restauration de l'*ouvrage*; et

(3) à l'*ouvrage* causés par le travail du *maître de l'ouvrage*, du personnel du *maître de l'ouvrage* ou d'un autre entrepreneur, conformément aux obligations du *maître de l'ouvrage* en vertu des dispositions relatives aux travaux de construction exécutés par le *maître de l'ouvrage* ou d'autres entrepreneurs, doit payer à l'*entrepreneur* le coût de la restauration de l'*ouvrage* au fur et à mesure de l'exécution de ces travaux, conformément aux dispositions sur le paiement d'acompte.

.7 Une assurance du matériel de l'*entrepreneur*, en vigueur à compter de la date du début des travaux et jusqu'à un an après la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

11.1.2 Avant le début des travaux, et au moment de la prise de l'assurance ou de son renouvellement, de sa modification ou de sa prolongation, en tout ou en partie, l'*entrepreneur* doit confirmer promptement au *maître de l'ouvrage* la couverture acquise et, sur demande, lui fournir une copie conforme des polices, certifiée par le représentant autorisé de l'assureur, y compris une copie de tout avenant modificatif.

11.1.3 Les parties doivent payer leur part des franchises en proportion directe de leur responsabilité à l'égard de la perte pour laquelle les polices ci-dessus doivent être émises et payées, sauf si de tels montants sont exclus par les modalités du *contrat*.

11.1.4 Si l'*entrepreneur* ne remplit pas son obligation de maintenir en vigueur l'assurance requise par les *documents contractuels*, le *maître de l'ouvrage* a le droit d'obtenir cette assurance et de la maintenir en vigueur, ce dont il doit informer l'*entrepreneur* et le *professionnel*. L'*entrepreneur* doit alors, sur demande, payer cette assurance au *maître de l'ouvrage*; celui-ci peut aussi en déduire le coût des sommes qui sont dues ou deviendront dues à l'*entrepreneur*.

11.1.5 Toutes les polices d'assurance requises doivent être contractées auprès de compagnies d'assurance autorisées à souscrire de l'assurance dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage*.

11.1.6 En cas de la publication d'une version révisée du document CCDC 41 – EXIGENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE, dans laquelle les exigences en matière d'assurance sont amoindries, les parties examineront les nouvelles exigences avant la date de renouvellement de la police d'assurance de l'*entrepreneur* et consigneront leur entente dans un *avenant de modification*.

11.1.7 En cas de la publication d'une version révisée du document CCDC 41 – EXIGENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE, dans laquelle les exigences en matière d'assurance sont accrues, le *maître de l'ouvrage* peut demander à l'*entrepreneur* d'augmenter sa couverture d'assurance par l'entremise d'un *avenant de modification*.

11.1.8 Une *directive de modification* ne peut servir à demander une modification aux exigences en matière d'assurance à la suite de la révision du CCDC 41 – EXIGENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

CG 11.2 GARANTIE CONTRACTUELLE

11.2.1 L'*entrepreneur* doit, avant le début des travaux ou à l'intérieur du délai prévu, fournir au *maître de l'ouvrage* la garantie contractuelle précisée aux *documents contractuels*.

11.2.2 Si les *documents contractuels* requièrent des cautionnements, ces derniers doivent être souscrits par une compagnie de cautionnement dûment autorisée à traiter des affaires de cautionnement dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage* et être maintenus en vigueur jusqu'à l'exécution complète du *contrat*. La forme de ces cautionnements doit être conforme à la dernière édition des formulaires de cautionnement approuvés par le CCDC.

PARTIE 12 INDEMNISATION, RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS ET GARANTIE

CG 12.1 INDEMNISATION

12.1.1 Sans diminuer la portée de l'obligation d'indemnisation imposée au *maître de l'ouvrage* aux paragraphes 12.1.4 et 12.1.5, le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* doivent se tenir à couvert et s'indemniser l'un l'autre des réclamations, mises en demeure, pertes, frais, dommages, actions, poursuites ou procédures relatifs aux pertes qu'ils subissent ou relatifs aux réclamations de tierces parties découlant de la participation des parties au présent *contrat* ou attribuables à celle-ci, à la condition que ces réclamations soient :

.1 causées par :

(1) les actes négligents ou les omissions attribuables à la partie de laquelle l'autre partie cherche à être indemnisée ou à quiconque dont les actes et omissions relèvent de sa responsabilité, ou

(2) un défaut de la partie au *contrat* de laquelle l'autre partie cherche à être indemnisée de respecter les modalités du *contrat*; et

.2 faites au moyen d'un *avis écrit* dans les 6 ans de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, indiquée au certificat d'*achèvement substantiel de l'ouvrage* émis conformément à l'alinéa 5.4.2.2 de l'article CG 5.4 - ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE, ou à l'intérieur du délai plus court que pourrait imposer toute règle limitative en vigueur dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage*.

Les parties renoncent expressément au droit d'être indemnisées pour toute réclamation autre que celles mentionnées dans le présent *contrat*.

12.1.2 L'obligation d'indemnisation imposée aux parties en vertu du paragraphe 12.1.1 est limitée comme suit :

.1 En ce qui a trait aux pertes subies par le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* pour lesquelles une assurance doit être fournie par l'une ou l'autre des parties en vertu de l'article CG 11.1 – ASSURANCE, elle est limitée à la limite d'assurance responsabilité générale pour un événement indiquée au document CCDC 41 en vigueur au moment de la clôture de l'appel d'offres.

.2 En ce qui a trait aux pertes subies par le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* pour lesquelles aucune assurance n'est imposée à l'une ou l'autre des parties en vertu de l'article CG 11.1 – ASSURANCE, elle est limitée au montant le plus élevé parmi les suivants : le *prix du contrat* tel qu'indiqué à l'article A-4 – PRIX DU CONTRAT ou 2 000 000 $, mais en aucun cas le montant ne sera supérieur à 20 000 000 $.

.3 En ce qui a trait aux réclamations de tierces parties pour des pertes directes découlant de dommages corporels, maladies, affections ou décès, pour des dommages à des biens matériels ou leur destruction, l'obligation d'indemnisation n'a aucune limite. En ce qui a trait à toutes les autres demandes d'indemnisation découlant des réclamations de tierces parties, les limites d'indemnisation établies aux alinéas 12.1.2.1 et 12.1.2.2 s'appliquent.

12.1.3 L'obligation de l'une ou l'autre des parties d'indemniser l'autre tel qu'indiqué aux paragraphes 12.1.1 et 12.1.2 comprend tous les intérêts et les coûts juridiques.

12.1.4 Le *maître de l'ouvrage* et l'*entrepreneur* doivent se tenir à couvert et s'indemniser l'un l'autre des réclamations, mises en demeure, pertes, frais, dommages, actions, poursuites ou procédures découlant de leurs obligations décrites à l'article CG 9.2 - SUBSTANCES TOXIQUES ET DANGEREUSES.

12.1.5 Le *maître de l'ouvrage* doit tenir à couvert et indemniser l'*entrepreneur* des réclamations, mises en demeure, pertes, frais, dommages, actions, poursuites ou procédures :

.1 décrits au paragraphe 10.3.2 de l'article CG 10.3 – DROITS DE BREVETS, et

.2 découlant de l'exécution du *contrat* par l'*entrepreneur* et attribuables à l'absence ou à l'irrégularité, réelle ou alléguée, du titre de propriété relatif à l'*emplacement de l'ouvrage*

12.1.6 Toute demande d'être indemnisé ou tenu à couvert présentée par le *maître de l'ouvrage* ou l'*entrepreneur* :

.1 doit l'être au moyen d'un *avis écrit* donné dans un délai raisonnable après que les faits sur lesquels est fondée cette demande deviennent connus;

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

.2 si l'une des parties est tenue, en vertu de son obligation d'indemniser une autre partie, d'acquitter des dommages-intérêts ou de donner satisfaction à une ordonnance finale ou à un jugement final prononcé contre la partie habilitée à être indemnisée en vertu du présent *contrat*, la partie qui indemnise, à la condition qu'elle assume toute la responsabilité des frais pouvant en découler, doit avoir le droit d'interjeter appel au nom de la partie contre laquelle une telle ordonnance finale ou un tel jugement a été prononcé jusqu'à ce que ces recours aient été épuisés.

CG 12.2 RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS

12.2.1 Sous réserve de la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, au cinquième jour civil qui précède l'expiration de la période de privilège indiquée dans ladite législation sur les privilèges, l'*entrepreneur* renonce à toute réclamation contre le *maître de l'ouvrage* et le libère de toute réclamation que l'*entrepreneur* sait ou devrait raisonnablement savoir qu'il pourrait porter contre le *maître de l'ouvrage* en raison de la participation de l'*entrepreneur* à l'*ouvrage*, y compris, sans s'y limiter, de toute réclamation découlant de la négligence ou de la rupture du *contrat* sur laquelle la cause d'action est fondée en vertu des actes ou omissions qui se sont produits avant ou à la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, à l'exception des réclamations suivantes :

.1 les réclamations faites avant ou à la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* pour lesquelles le *maître de l'ouvrage* a reçu l'*avis écrit* de l'*entrepreneur* au plus tard le sixième jour civil avant l'expiration de la période de privilège mentionnée dans la législation sur le privilège qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*;

.2 l'indemnisation de réclamations portées contre le *maître de l'ouvrage* conformément aux dispositions du présent *contrat*;

.3 les réclamations pour lesquelles l'*entrepreneur* pourrait faire valoir un droit d'être indemnisé par le *maître de l'ouvrage* en vertu des dispositions des paragraphes 12.1.4 ou 12.1.5 de l'article 12.1 – INDEMNISATION; et

.4 les réclamations découlant d'actes ou omissions qui se produisent après la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

12.2.2 L'*entrepreneur* renonce à toute réclamation contre le *maître de l'ouvrage* et le libère de toute réclamation mentionnée à l'alinéa 12.2.1.4, à l'exception de celles auxquelles il est fait mention aux alinéas 12.2.1.2 et 12.2.1.3 et ce celles pour lesquelles l'*avis écrit* de réclamation de l'*entrepreneur* a été reçu par le *maître de l'ouvrage* dans un délai de 395 jours civils suivant la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

12.2.3 Sous réserve de la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, au cinquième jour civil qui précède l'expiration de la période de privilège indiquée dans ladite législation sur les privilèges, le *maître de l'ouvrage* renonce à toute réclamation contre l'*entrepreneur* et le libère de toute réclamation que le *maître de l'ouvrage* sait devrait raisonnablement savoir qu'il pourrait porter contre l'*entrepreneur* en raison de la participation du *maître de l'ouvrage* à l'*ouvrage*, y compris, sans s'y limiter, de toute réclamation découlant de la négligence ou de la rupture du *contrat* sur laquelle la cause d'action est fondée en vertu des actes ou omissions qui se sont produits avant ou à la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*, à l'exception des réclamations suivantes :

.1 les réclamations faites avant ou à la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* pour lesquelles l'*entrepreneur* a reçu l'*avis écrit* du *maître de l'ouvrage* au plus tard le sixième jour civil avant l'expiration de la période de privilège mentionnée dans la législation sur le privilège qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*;

.2 l'indemnisation de réclamations portées contre le *maître de l'ouvrage* par des tierces parties pour lesquelles le *maître de l'ouvrage* peut faire valoir un droit d'indemnisation contre l'*entrepreneur* en vertu des dispositions du présent *contrat*;

.3 les réclamations pour lesquelles le *maître de l'ouvrage* pourrait faire valoir un droit d'être indemnisé par l'*entrepreneur* conformément aux dispositions du paragraphe 12.1.4 de l'article DG 12.1 - INDEMNISATION;

.4 les dommages résultant des actions de l'*entrepreneur* relatifs à des défectuosités importantes ou de vices importants de l'*ouvrage*. Les expressions « défectuosités importantes » et « vices importants » signifient les défectuosités ou vices de l'*ouvrage* qui sont de nature à rendre l'*ouvrage*, dans sa totalité ou dans une de ses parties importantes, impropre à l'usage auquel il est destiné par les *documents contractuels*;

.5 les réclamations faites en vertu de l'article CG 12.3 – GARANTIE; et

.6 les réclamations découlant d'actes ou omissions qui se produisent après la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

12.2.4 Le *maître de l'ouvrage* renonce à toute réclamation contre l'*entrepreneur* et le libère de toute réclamation mentionnée à l'alinéa 12.2.3.4, à l'exception des réclamations pour lesquelles l'*entrepreneur* a reçu l'*avis écrit* du *maître de l'ouvrage* dans les six ans de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* si la loi sur la prescription de la province ou du territoire de l'*emplacement de l'ouvrage* permet une telle entente. Si la loi sur la prescription qui s'applique ne permet pas une telle entente, à l'intérieur du délai le plus court prescrit par :

.1 toute règle limitative en vigueur dans la province ou le territoire de l'*emplacement de l'ouvrage*; ou

.2 l'article 2118 du Code civil du Québec si l'*emplacement de l'ouvrage* est dans la province de Québec.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

12.2.5 Le *maître de l'ouvrage* renonce à toute réclamation contre l'*entrepreneur* et le libère de toute réclamation mentionnée à l'alinéa 12.2.3.6, à l'exception de celles qui sont indiquées aux alinéas 12.2.3.2 et 12.2.3.3 et de celles qui découlent de l'article CG 12.3 – GARANTIE et des réclamations pour lesquelles l'*entrepreneur* a reçu l'*avis écrit* du *maître de l'ouvrage* dans les 395 jours civils suivant la date d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

12.2.6 « L'*avis écrit* de réclamation » prévu à l'article CG 12.2 – RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS pour préserver une réclamation ou un droit d'action qui autrement, en vertu de l'article 12.2 – RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS, serait réputé avoir fait l'objet d'une renonciation doit comporter les éléments suivants :

.1 une déclaration claire et non équivoque de l'intention de porter une réclamation;

.2 une déclaration relative à la nature de la réclamation et aux raisons sur lesquelles elle est fondée; et

.3 une déclaration du montant estimé de la réclamation.

12.2.7 La partie qui présente un « *avis écrit* de réclamation » prévu à l'article CG 12.2 – RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS doit soumettre dans un délai raisonnable un compte détaillé du montant réclamé.

12.2.8 Lorsque l'événement ou la série d'événements donnant lieu à une réclamation présentée en vertu des paragraphes 12.2.1 ou 12.2.3 a un effet continu, le compte détaillé fourni en vertu du paragraphe 12.2.7 doit être considéré comme un compte intérimaire et la partie qui fait la réclamation doit soumettre d'autres comptes intérimaires, à intervalles raisonnables, indiquant le montant accumulé de la réclamation et d'autres renseignements sur les raisons sur lesquelles elle est fondée. La partie qui fait la réclamation doit soumettre un compte final à la fin des effets résultant de l'événement ou de la série d'événements.

12.2.9 Si un *avis écrit* de réclamation présenté en vertu de l'alinéa 12.2.1.1 est reçu au septième ou au sixième jour civil précédant l'expiration de la période de privilège prévue à la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, la période à l'intérieur de laquelle l'*avis écrit* de réclamation doit être reçu en vertu de l'alinéa 12.2.3.1 sera portée à deux jours civils avant l'expiration de la période de privilège prévue par la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*. Si un *avis écrit* de réclamation présenté en vertu de l'alinéa 12.2.3.1 est reçu au septième ou au sixième jour civil précédant l'expiration de la période de privilège prévue à la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, la période à l'intérieur de laquelle l'*avis écrit* de réclamation doit être reçu en vertu de l'alinéa 12.2.1.1 sera portée à deux jours civils avant l'expiration de la période de privilège prévue à la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*.

CG 12.3 GARANTIE

12.3.1 À l'exception des garanties prolongées décrites au paragraphe 12.3.6, la période de garantie, en ce qui concerne le *contrat*, est d'une durée d'un an à compter de la date de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage*.

12.3.2 L'*entrepreneur* n'est responsable de la bonne performance de l'*ouvrage* que dans la mesure où la conception et les *documents contractuels* permettent une telle performance.

12.3.3 Le *maître de l'ouvrage* doit, par l'entremise du *professionnel*, envoyer promptement un *avis écrit* à l'*entrepreneur* lui faisant part des défauts et défectuosités observés pendant la période de garantie d'un an.

12.3.4 Sous réserve du paragraphe 12.3.2, l'*entrepreneur* doit corriger promptement et à ses frais les défauts et défectuosités de l'*ouvrage* qui apparaissent avant ou pendant la période de garantie d'un an.

12.3.5 L'*entrepreneur* doit exécuter les corrections requises en vertu du paragraphe 12.3.4 ou payer les dommages résultant de ces corrections.

12.3.6 Toute garantie prolongée requise au-delà de la période de garantie d'un an décrite au paragraphe 12.3.1 doit être spécifiée dans les *documents contractuels*. Les garanties prolongées doivent être émises par le garant au bénéfice du *maître de l'ouvrage*. La responsabilité de l'*entrepreneur* par rapport aux garanties prolongées se limite à l'obtention de ces garanties de la part du garant. Les obligations découlant de ces garanties prolongées sont la responsabilité exclusive du garant.

Le présent contrat est protégé par le droit d'auteur. L'utilisation d'un document CCDC 2 qui ne porte pas le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 constitue une atteinte au droit d'auteur. Ne signer le présent contrat que si la page couverture du document porte le sceau de protection par le droit d'auteur CCDC 2 démontrant la volonté des parties de considérer ce document en tant que version exacte et non modifiée du CCDC 2 – 2008 sauf dans la mesure où tout changement, tout ajout ou toute modification sont décrits dans les conditions supplémentaires.

CCDC

75, rue Albert
bureau 400
Ottawa, Ont. K1P 5E7

COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION
COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION
COMITÉ CANADIEN DES DOCUMENTS DE CONSTRUCTION

Tél.: (613) 236-9455
Téléc.: (613) 236-9526
info@ccdc.org

CCDC 41 EXIGENCES DU CCDC EN MATIÈRE D'ASSURANCE
DATE DE PUBLICATION : 21 JANVIER 2008

1. L'assurance de responsabilité générale doit avoir une limite d'au moins 5 000 000 $ par événement, une limite globale d'au moins 5 000 000 $ par année d'assurance en ce qui a trait aux travaux parachevés et le montant de la franchise ne doit pas excéder 5 000 $. La couverture d'assurance fournie ne doit pas être moindre que celle qui est prévue au formulaire n° 2100 du BAC (incluant une extension pour un formulaire provincial ou territorial normalisé de police d'assurance responsabilité civile automobile des non-propriétaires) et au formulaire n° 2320 du BAC. Pour atteindre la limite désirée, on peut utiliser l'assurance parapluie ou l'assurance responsabilité excédentaire. Si l'*entrepreneur* peut présenter une preuve satisfaisante de sa capacité financière, le *maître de l'ouvrage* peut consentir à ce que les montants des franchises soient plus élevés.

2. L'assurance responsabilité automobile à l'égard des véhicules qui, en vertu de la loi, doivent faire l'objet d'une police d'assurance responsabilité d'un véhicule automobile, doit avoir des limites d'au moins 5 000 000 $ par événement pour les dommages corporels, la mort et les dommages aux biens, couvrant tous les véhicules appartenant à l'*entrepreneur* ou loués par lui. Si la police a été émise conformément à un régime gouvernemental d'assurance automobile, l'*entrepreneur* doit confirmer au *maître de l'ouvrage* que toutes les automobiles enregistrées au nom de l'*entrepreneur* sont couvertes.

3. L'assurance responsabilité d'aéronefs et de bateaux à l'égard d'aéronefs et de bateaux appartenant ou non au bénéficiaire, s'ils sont utilisés directement ou indirectement dans l'exécution de l'*ouvrage*, y compris l'usage d'installations additionnelles, doit comporter une limite globale d'au moins 5 000 000 $ par événement pour les dommages corporels, la mort, et les dommages aux biens, y compris la privation de jouissance de ceux-ci, et une limite d'au moins 5 000 000 $ quant aux risques de passager d'aéronef. Cette assurance doit être dans une forme acceptable au *maître de l'ouvrage*.

4. L'assurance à « formule étendue » sur les biens doit comporter une limite d'au moins 1,1 fois la somme du *prix du contrat* et de la pleine valeur, comme l'indique le *contrat*, des *produits* et services de conception qui doivent être fournis par le *maître de l'ouvrage* pour être incorporés à l'*ouvrage*. La franchise ne doit pas dépasser 5 000 $. La couverture d'assurance fournie ne doit pas être moindre que celle qui est requise par les formulaires n° 4042 et 4047 du BAC (à l'exclusion des inondations et tremblement de terre) ou leur équivalent, s'ils ont été remplacés. Si l'*entrepreneur* peut présenter une preuve satisfaisante de sa capacité financière, le *maître de l'ouvrage* peut consentir à ce que le montant de la franchise soit plus élevé.

5. L'assurance de chaudières et de machinerie doit couvrir au moins la valeur de remplacement des chaudières et des appareils sous pression permanents ou temporaires et des autres éléments assurables faisant partie de l'*ouvrage*. L'assurance fournie ne doit pas être moindre que celle indiquée dans une police d'assurance complète de chaudières et de machinerie.

6. L'assurance à « formule étendue » du matériel de l'*entrepreneur* couvrant le *matériel de construction* dont l'*entrepreneur* se sert pour l'exécution de l'*ouvrage*, doit être établie à des conditions acceptables par le *maître de l'ouvrage* et ne doit pas permettre de recours subrogatoires de la part de l'assureur contre le *maître de l'ouvrage*. Si l'*entrepreneur* peut présenter une preuve satisfaisante de sa capacité financière de s'assurer lui-même, le *maître de l'ouvrage* peut consentir à l'exempter de l'exigence de fournir une assurance couvrant son matériel.

7. Exclusions standards

   7.1 En plus des exclusions aux biens couverts par l'assurance à formule étendue indiqués dans les formulaires n° 4042 (1995) et 4047 (2000) du BAC, l'*entrepreneur* n'est pas tenu de fournir une assurance couvrant les pertes et dommages occasionnés par :
   - l'amiante
   - les cyber-risques
   - la moisissure
   - le terrorisme

Association des firmes d'ingénierie du Canada

Association canadienne de la construction

Devis de construction Canada

Institut royale d'architecture du Canada

ANNEXE 9 – ANNEXE AU CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008

ANNEXE AU CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008

Chaque page de l'annexe au CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008 doit être paraphée par l'entrepreneur général ainsi que par l'organisme.

DOCUMENTS CONTRACTUELS

L'article A-3 est remplacé par la clause suivante :

« On trouvera ci-dessous la liste des *documents contractuels* mentionnés à l'article A-1 de la convention OUVRAGE :

- la convention entre *maître de l'ouvrage* et *entrepreneur*;
- l'annexe au CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008 paraphée par les parties;
- les définitions;
- les conditions générales du *contrat à forfait*. »

PANNEAU DE CHANTIER

L'article 3.3.4 est ajouté :

« L'entrepreneur général est responsable de l'installation du panneau promotionnel de la SHQ, ainsi que de sa visibilité tout au long du chantier. »

PAIEMENT D'ACOMPTES

Le délai de vingt (20) jours civils prévu à l'article 5.3.1 (.3) est remplacé par un délai de soixante (60) jours civils.

PAIEMENT DE LA RETENUE À L'ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE

L'article 5.5.4 est supprimé.

LIBÉRATION PROGRESSIVE DE LA RETENUE

L'article 5.6.1 est supprimé.

PAIEMENT FINAL

Le délai de cinq (5) jours civils prévu à l'article 5.7.4 est remplacé par un délai de soixante (60) jours civils.

INITIALES
ASSURANCE

- L'article 11.1.1 (.1) est complété par l'ajout du paragraphe suivant :

  « L'entrepreneur devra fournir, à la signature du contrat, une copie certifiée conforme de sa police d'assurance responsabilité couvrant tous les dommages, tant corporels que matériels, d'un montant équivalant à deux millions de dollars (2 000 000 $), valable et en vigueur pour la durée des travaux. »

- L'article 11.1.1 (.2) est supprimé.

- L'article 11.1.1 (.3) est supprimé.

- L'article 11.1.1 (.4) est complété par l'ajout du paragraphe suivant :

  « Pour les commandes d'exécution supérieures à cent mille dollars (100 000 $), l'entrepreneur devra fournir une copie certifiée conforme de sa police d'assurance multirisque de chantier pour un montant équivalant au montant du contrat valable et en vigueur pour la durée des travaux. La Société d'habitation du Québec, le *maître d'ouvrage* et le prêteur agréé doivent être désignés comme assurés additionnels sur cette police d'assurance. »

- L'article 11.1.1 (.5) est supprimé.

- L'article 11.1.1 (.6) est supprimé.

- L'article 11.1.1 (.7) est supprimé.

GARANTIE CONTRACTUELLE

- L'article 11.2.1 est complété par l'ajout des paragraphes suivants :

  « L'adjudicataire doit fournir, avant la signature du contrat, un **cautionnement d'exécution** et un **cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services**, chacun d'un montant correspondant à cinquante pour cent (50 %) du montant du contrat.

  Ces garanties doivent être fournies sous la forme d'un cautionnement émis en faveur du *maître de l'ouvrage*, par une institution qui est un assureur détenant un permis émis conformément à la *Loi sur les assurances* (RLRQ, chapitre. A-32) l'autorisant à pratiquer l'assurance de cautionnement, une société de fiducie titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne* (RLRQ, chapitre. S-29.01), une coopérative de services financiers visée par la *Loi sur les coopératives de services financiers* (RLRQ, chapitre. C-67.3), ou une banque au sens de la *Loi sur les banques* (L.C. 1991, c. 46).

Ces cautionnements doivent alors être conformes aux dispositions du « Formulaire de cautionnement d'exécution » et du « Formulaire de cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services ».

Pour tout contrat faisant l'objet d'un ou de plusieurs avenants, de nouvelles garanties basées sur le montant révisé du contrat doivent être fournies chaque fois que le montant initial du contrat est haussé de dix pour cent (10 %) ou lorsqu'un cumul d'avenants entraîne une hausse de dix pour cent (10 %) ou plus du montant initial du contrat.

Les garanties autres que les cautionnements sont remises à l'adjudicataire au plus tard un (1) mois après l'acceptation des travaux en échange de nouvelles garanties correspondant à un pour cent (1 %) du montant du contrat, sans toutefois être inférieures à cinq cents dollars (500 $). Ces dernières sont remises à l'adjudicataire un (1) an après l'émission du « Certificat de fin des travaux ».

- L'article 11.2.2 est supprimé.

HYPOTHÈQUES LÉGALES

La PARTIE 13 – HYPOTHÈQUES LÉGALES est ajoutée au contrat.

L'article 13.1 prévoit que :

Les retenues cumulatives de dix pour cent (10 %) demeurent la propriété de l'organisme (maître de l'ouvrage) jusqu'à la fin des travaux et de la correction des déficiences. De plus, l'entrepreneur général devra démontrer qu'il a rempli ses obligations relatives au paiement des gages, matériaux et services.

L'enregistrement de toute hypothèque légale sur les lots susceptibles d'en être grevés donnera immédiatement à l'organisme le droit absolu de retenir à même les sommes d'argent dues à l'entrepreneur général, en plus de la retenue de 10 %, toute somme jugée par lui suffisante pour payer les capitaux, intérêts et tous frais incidents nécessaires pour libérer sa propriété de toute hypothèque légale publiée. L'organisme s'engage à émettre un avis au préalable.

L'entrepreneur général accepte que les paiements effectués directement aux créanciers soient considérés comme ayant été effectués à lui-même et qu'ils soient déduits des montants qui lui seraient dus en vertu du contrat.

ANNEXE 2 – ANNEXE AU CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008

Chaque page de l'annexe au CCDC2 – CONTRAT À FORFAIT 2008 doit être paraphée par l'entrepreneur général ainsi que par l'organisme.

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Article A-3 :

Ajouter à la liste des *documents contractuels* mentionnés à l'article A-1 de la convention OUVRAGE :

- Conditions supplémentaires énumérées en Annexe 2 des présentes.
- Documents énumérés à la Liste des documents, en Annexe 3 des présentes.

MODIFICATIONS À L'OUVRAGE

Remplacer l'article 6.3.6 (.3) par le suivant :

Les honoraires proportionnels de l'entrepreneur seront équivalent à au plus quinze pour cent (15%) de la valeur précédemment établie des modifications pour les travaux accomplis par celui-ci et sera libellé « Frais d'administration et profit » aux *Demandes de paiement d'accomptes*. Ces honoraires couvriront tous les frais de l'entrepreneur, sans exception, pour les taches, services et frais non autrement couvert et/ou identifiés à l'Article 6.3.7, ainsi que les profits attendus.

Les honoraires proportionnels de l'entrepreneur seront équivalent à au plus dix pour cent (10%) de la valeur précédemment établie des modifications pour les travaux accomplis par les sous-traitants et sera libellé « Frais d'administration et profit » aux *Demandes de paiement d'accomptes*. Ces honoraires couvriront tous les frais de l'entrepreneur, sans exception, pour les taches, services et frais non autrement couvert et/ou identifiés à l'Article 6.3.7, ainsi que les profits attendus.

Les honoraires proportionnels des sous-traitants seront équivalent à au plus quinze pour cent (15%) de la valeur réelle précédemment établie des modifications pour les travaux accomplis par ceux-ci et sera détaillé « Frais d'administration et profit du sous-traitant » aux *Demandes de paiement d'accomptes* à la section *sous-contrats*. Ces honoraires couvriront tous les frais du sous-traitant, sans exception, pour les taches, services et frais non autrement couvert et/ou identifiés à l'Article 6.3.7, ainsi que les profits attendus.

INITIALES

Jean-Daniel Grob architecte inc.

ANNEXE 3 – ANNEXE AU CCDC 2 – CONTRAT À FORFAIT 2008

LISTE DES DOCUMENTS TEL QUE MODIFIÉ PAR LES ADDENDAS 1 – 9 INCL.

JDG.

LOGEMENT OUTAOUAIS
ACL-7020 – 49 LOGEMENTS
6, rue Lesage, Gatineau, Québec

LISTE DES DOCUMENTS

Projet : 13-01.034

2017-05-23

LISTE DES DOCUMENTS:

DEVIS ARCHITECTURE

SECTIONS		NB DE PAGES
ANNEXE 6 - GUIDE D'ÉLABORATION ET DE RÉALISATION DE PROJETS (SHQ)		46
INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES	SECTION 00 20 00	8
SOMMAIRE DES TRAVAUX	SECTION 01 11 00	4
DOCUMENTS ET ÉCHANTILLONS À SOUMETTRE	SECTION 01 33 00	6
GESTION DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR	SECTION 01 36 50	11
EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	SECTION 01 41 00	2
CONTRÔLE DE LA QUALITÉ	SECTION 01 45 00	4
SERVICES D'UTILITÉ TEMPORAIRES	SECTION 01 51 00	4
OUVRAGES D'ACCÈS ET DE PROTECTION TEMPORAIRES	SECTION 01 56 00	3
EXIGENCES GÉNÉRALES CONCERNANT LES PRODUITS	SECTION 01 61 00	7
DÉCOUPAGE AJUSTEMENT ET RAGRÉAGE	SECTION 01 70 30	3
GESTION ET ÉLIMINATION DES DÉCHETS	SECTION 01 74 21	7
DOC. / ÉL. À REMETTRE À L'ACHÈV. DES TRAVAUX	SECTION 01 78 00	8
DÉMONSTRATION ET FORMATION	SECTION 01 79 00	2
ENSEMENCEMENT GAZONNEMENT ET PLANTATION	SECTION 02 50 00	36
REVÊTEMENT DE TERRA-COTTA MOEDING	SECTION 04 21 19	8
ESCALIERS MÉTALLIQUES	SECTION 05 51 29	6
ÉBÉNISTERIE	SECTION 06 40 00	8
ISOLATION POUR MURS CREUX EXTÉRIEURS	SECTION 07 21 13	8
ISOLATION EN PANNEAU SEMI- RIGIDE ROCKBOARD	SECTION 07 21 21	6
PARE-VAPEUR	SECTION 07 26 00	4
MEMBRANE PARE-AIR (PERMÉABLE À LA VAPEUR D'EAU)	SECTION 07 27 27	12
REVÊTEMENTS D'ALUMINIUM LOURD	SECTION 07 46 10	6

REVÊTEMENT D'ALUMINIUM LÉGER	SECTION 07 46 20	5
MEMBRANE DE TOITURE INVERSÉE EPDM	SECTION 07 53 25	8
MEMBRANE DE TOITURE TPO	SECTION 07 54 19	9
ISOLANT ACOUSTIQUE EN NATTES	SECTION 07 81 16	7
COUPE-FEU	SECTION 07 84 43	10
PORTES ET CADRES D'ACIER	SECTION 08 11 00	8
PORTES D'ALUMINIUM	SECTION 08 11 17	9
PORTES DE BOIS	SECTION 08 21 00	5
VOLET À ENROULEMENT POUR COMPTOIRS	SECTION 08 33 13	5
PORTE PLIANTE COULISSANTE	SECTION 08 35 13	8
PORTES SECTIONNELLES	SECTION 08 36 13	7
FENÊTRES COULISSANTES EN ALUMINIUM	SECTION 08 50 10	6
FENÊTRES PANORAMIQUES EN ALUMINIUM	SECTION 08 50 50	5
VITRAGE	SECTION 08 50 50A	6
FENÊTRES À TRÉMIE EN ALUMINIUM	SECTION 08 50 70	4
QUINCAILLERIE	SECTION 08 71 00	17
OSSATURE MURALE NON PORTEUSE	SECTION 09 21 17	3
PLAQUES DE PLÂTRE	SECTION 09 25 00	9
CARRELAGES DE CÉRAMIQUE	SECTION 09 30 10	8
PLAFONDS DE LATTES MÉTALLIQUES	SECTION 09 54 26	3
REVÊTEMENT SOUPLE EN PLANCHETTES	SECTION 09 65 10	5
REVÊTEMENT DE SOL EN PLANCHETTES DE VINYLE	SECTION 09 65 13	11
REVÊTEMENT DE SOL RÉSILIENT (ASCENSEUR)	SECTION 09 65 20	4
MEMBRANE ACOUSTIQUE POUR CÉRAMIQUE	SECTION 09 80 10	2
MEMBRANE ACOUST. POUR TUILES DE VINYLE FLOTTANT	SECTION 09 80 20	2
ISOLATION ACOUSTIQUE LAINE DE VERRE	SECTION 09 81 00	6
PRODUITS D'ACOUSTIQUE MURAL	SECTION 09 83 00	3

PEINTURES	SECTION 09 91 23	16
PARTITIONS DE SALLES DE TOILETTE EN PEHD	SECTION 10 15 50	4
CLOISON MOBILE ET SYSTÈME AUTO-PORTANT	SECTION 10 22 26	4
DÉSAMIANTAGE – PRÉCAUTIONS MINIMALES	SECTION 13 28 10	5
ASCENSEUR MRL ENTRÉÈ AVANT	SECTION 14 20 00	19
ASCENSEUR MRL ENTRÉE AVANT-ARRIÈRE	SECTION 14 20 10	19
ASCENSEUR ECOSPACE AVANT	SECTION 14 21 00	18
ASCENSEUR ECOSPACE AVANT-ARRIÈRE	SECTION 14 21 10	18
DEVIS PERFORMANCE – MURS PORTEURS PRÉFABRIQUÉS	SECTION B2010	11

DEVIS GÉNIE

DIVISION 20 – EXIGENCES GÉNÉRALES :

- 20 00 10 INSTRUCTIONS GÉNÉRALES DE MÉCANIQUE ET D'ÉLECTRICITÉ

DIVISION 21 – LUTTE CONTRE LES INCENDIES :

- 21 05 05 LUTTE CONTRE LES INCENDIES – EXIGENCES GÉNÉRALES
- 21 12 01 RÉSEAUX DE COLONNES MONTANTES ET DE ROBINETS ARMÉS
- 21 13 13 SYSTÈMES D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES SOUS EAU
- 21 13 16 SYSTÈMES D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES SOUS AIR
- 21 44 16.19 EXTINCTEURS PORTATIFS ET COUVERTURES DE SÉCURITÉ

DIVISION 22 – PLOMBERIE :

- 22 05 00 PLOMBERIE – EXIGENCES GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSULTATS DES TRAVAUX
- 22 10 10 PLOMBERIE – POMPES
- 22 11 16 TUYAUTERIE D'EAU DOMESTIQUE
- 22 13 19 TUYAUTERIES DE DRAINAGE
- 22 30 05 CHAUFFE-EAU DOMESTIQUE
- 22 42 00 PLOMBERIE – APPAREILS SANITAIRES
- 22 42 01 PLOMBERIE – APPAREILS SPÉCIAUX

DIVISION 23 – CHAUFFAGE, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR (CVCA) :

- 23 05 00 CVCA – EXIGENCES GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSULTATS DES TRAVAUX
- 23 05 05 INSTALLATION DE LA TUYAUTERIE
- 23 05 13 EXIGENCES GÉNÉRALES CONCERNANT LES MOTEURS D'APPAREILS DE CVCA
- 23 05 17 SOUDAGE DE LA TUYAUTERIE
- 23 05 19.01 THERMOMÈTRES ET MANOMÈTRES POUR TUYAUTERIES
- 23 05 29 SUPPORTS ET SUSPENSIONS POUR TUYAUTERIES ET APPAREILS DE CVCA
- 23 05 48 SYSTÈMES ET DISPOSITIFS ANTI-VIBRATOIRES ET PARASISMIQUES POUR TUYAUTERIES ET APPAREILS DE CVCA
- 23 05 53.01 IDENTIFICATION DES RÉSEAUX ET DES APPAREILS MÉCANIQUES
- 23 05 93 ESSAI, RÉGLAGE ET ÉQUILIBRAGE DE RÉSEAUX DE CVCA
- 23 07 13 CALORIFUGES POUR CONDUITS D'AIR
- 23 07 15 CALORIFUGES POUR TUYAUTERIES
- 23 09 33 COMMANDES ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES POUR SYSTÈMES CVCA
- 23 11 23 TUYAUTERIE DE GAZ NATUREL POUR INSTALLATIONS
- 23 23 00 RÉSEAUX FRIGORIFIQUES - TUYAUTERIE
- 23 31 13.01 CONDUITS D'AIR MÉTALLIQUES - BASSE PRESSION, JUSQU'À 500 PA
- 23 33 00 ACCESSOIRES POUR CONDUITS D'AIR
- 23 33 15 REGISTRES DE RÉGLAGE
- 23 33 16 REGISTRES ET CLAPETS COUPE-FEU ET DE FUMÉE
- 23 33 46 CONDUITS D'AIR FLEXIBLES
- 23 34 00 VENTILATEURS POUR INSTALLATIONS DE CVCA
- 23 36 00 ÉLÉMENTS TERMINAUX DE RÉSEAUX AÉRAULIQUES
- 23 37 13 DIFFUSEURS, REGISTRES ET GRILLES
- 23 37 20 PERSIENNES, PRISES D'AIR ET AUTRES ÉVENTS
- 23 44 00 FILTRES À AIR DE CVCA
- 23 73 10 TRAITEMENT DE L'AIR – ENSEMBLES DE BLOCS AUTONOMES
- 23 73 12 SERPENTINS
- 23 82 33 AÉROTHERMES ET THERMOPOMPES

DIVISION 26 – ÉLECTRICITÉ :

- 26 05 00 ÉLECTRICITÉ - EXIGENCES GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSULTATS DES TRAVAUX
- 26 05 20 CONNECTEURS POUR CÂBLES ET BOÎTES (0 – 1 000 V)
- 26 05 21 FILS ET CÂBLES (0 – 1 000 V)
- 26 05 28 MISE À LA TERRE ET CONTINUITÉ DES MASSES
- 26 05 29 SUPPORTS ET SUSPENSIONS POUR INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- 26 05 31 ARMOIRES ET BOÎTES DE JONCTION, DE TIRAGE ET DE RÉPARTITION
- 26 05 32 BOÎTES DE SORTIE, DE DÉRIVATION ET ACCESSOIRES
- 26 05 34 CONDUITS, FIXATIONS ET RACCORDS DE CONDUITS
- 26 05 49.01 SYSTÈMES DE PROTECTION PARASISMIQUE
- 26 12 16.01 TRANSFORMATEURS SECS - PRIMAIRE JUSQU'À 600 V
- 26 24 02 TABLEAUX DE BRANCHEMENT
- 26 24 16.01 PANNEAUX DE DISTRIBUTION À DISJONCTEURS
- 26 27 26 DISPOSITIFS DE CÂBLAGE
- 26 28 16.02 DISJONCTEURS SOUS BOÎTIER MOULÉ
- 26 28 20 DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES FUITES À LA TERRE – CLASSE A
- 26 28 23 INTERRUPTEURS À FUSIBLES ET SANS FUSIBLES
- 26 29 01 CONTACTEURS
- 26 29 10 DÉMARREURS JUSQU'À 600 V
- 26 50 00 ÉCLAIRAGE
- 26 70 00 SYSTÈME D'INTERCOMMUNICATION
- 26 82 33 CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
- 26 83 13.02 CÂBLES ÉLECTRIQUES CHAUFFANTS POUR PLANCHERS CHAUFFANTS

DIVISION 27 – COMMUNICATIONS :

- 27 05 29 CONDUITS POUR RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS

DIVISION 28 – SÉCURITÉ ET PROTECTION ÉLECTRONIQUES :

- 28 13 28 SYSTÈME DE PORTIER ÉLECTRIQUE
- 28 31 00.02 SYSTÈMES MULTIPLEX D'ALARME-INCENDIE

DIVISION 33 – SERVICES D'UTILITÉS :

- 33 65 73 GROUPES DE CANALISATIONS ENCASTRÉES DANS LE BÉTON ET PUITS D'ACCÈS EN BÉTON
- 33 65 76 CONDUITS ÉLECTRIQUES D'USAGE SOUTERRAIN POUR ENFOUISSEMENT DIRECT
- 33 71 73.02 DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ – BRANCHEMENTS SOUTERRAINS

PLANS - ARCHITECTURE

A-050 – LOCALISATION ET MATRICE DE PROJET

A-051 – PLAN DE SITE

A-052 - PLANTATIONS

A-100 – PLAN DU SOUS-SOL

A-101 – PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

A-102 – PLAN 2ÈME NIVEAU

A-103 – PLAN 3ÈME NIVEAU

A-104 – PLAN 4ÈME NIVEAU

A-105 – PLAN 5ÈME NIVEAU

A-106 – PLAN 6ÈME NIVEAU

A-107 – PLAN DU TOIT TERRASSE

A-200 – ÉLÉVATIONS OUEST – RUE LESAGE

A-201 – ÉLÉVATIONS EST – RUE MUTCHMORE

A-202 – ÉLÉVATIONS NORD

A-203 – ÉLÉVATION SUD

A-300 – COUPE LONGITUDINALE

A-301 – COUPE LONGITUDINALE

A-302 – COUPE LONGITUDINALE

A-303 – COUPE TRANSVERSALE

A-304 – COUPES ET DÉTAILS

A-305 – COUPES – CIRCULATIONS VERTICALES

A-310 – DÉTAILS

A311- DÉTAILS ET PLAN DE TOIT

A-320 – DÉTAILS RAMPES

A-351 – COUPES – CIRCULATION VERTICALE

A-401 – PLAFONDS RÉFLÉCHIS

A-501 – TYPES DE MURS EXTÉRIEURS

A-502 – TYPES DE CLOISON

A-503 – ASSEMBLAGES TYPES PLANCHERS / TOITURES

A-510 – OUVERTURES

A-511 - OUVERTURES

A-601– PLANS AGRANDIS

A-602– PLANS AGRANDIS

A-610 – CUISINES TYPES

A-611 - CUISINES

A-620 – SDB TYPES

A-621 – SDB TYPES

A-622 – SDB TYPES

A-700 – FINIS – ESPACES COMMUNS

A-701 – FINIS

PLANS STRUCTURE

S-000 PAGE TITRE

S-001 NOTES GÉNÉRALES

S-101 VUE EN PLAN – FONDATIONS-

S-102 VUE EN PLAN – NIVEAU 1, REZ DE CHAUSSÉE

S-102A PLAN D'ARMATURE DU NIVEAU 1 - RDC

S-102B PLAN D'ANCRAGE DU NIVEAU 1 - RDC

S-103 VUE EN PLAN – NIVEAU 2

S-104 VUE EN PLAN – NIVEAU 3

S-105 VUE EN PLAN – NIVEAU 4

S-106 VUE EN PLAN – NIVEAU 5

S-107 VUE EN PLAN – NIVEAU 6

S-108 VUE EN PLAN – TOITURE

S-201 ÉLÉVATION DES MURS DE CISAILLEMENT

S-202 ÉLÉVATION DES MURS DE CISAILLEMENT (SUITE)

S-203 ARMATURES – POUTRES DE BÉTON-

S-301 –COUPES ET DÉTAILS DE BÉTON

S-302 –COUPES ET DÉTAILS DE BÉTON (SUITE)

S-401 –COUPES ET DÉTAILS D'ACIER-

S-501 DÉTAILS TYPES – BÉTON

S-502 DÉTAILS TYPES - BÉTON (SUITE)

S-503 DÉTAILS TYPES – ACIER ET MAÇONNERIE-

S-504 DÉTAILS TYPES - ACIER

PLANS CIVIL

C-001 PLAN DE NOTES

C-002 PLAN TOPOGRAPHIQUE

C-003 PLAN D'ENSEMBLE

C-004 TERRASSEMENT ET SERVICES MUNICIPAUX

C-005 COUPES ET DÉTAILS

C-006 COUPES ET DÉTAILS

PLANS MÉCANIQUES

M-001 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – LISTE DES PLANS ET LÉGENDE MÉCANIQUE

M-002 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – SUITE LÉGENDE MÉCANIQUE

M-120 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS PLOMBERIE

M-121 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS PLOMBERIE

M-122 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DIAGRAMME D'ÉCOULEMENT SANITAIRE

M-123 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DIAGRAMME D'ÉCOULEMENT SANITAIRE

M-140 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS PROTECTION INCENDIE

M-141 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS PROTECTION INCENDIE

M-150 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS VENTILATION

M-151 – MÉCANIQUE – GÉNÉRALE – DÉTAILS VENTILATION

M-161 – MÉCANIQUE – COMMANDES – LÉGENDE ET SCHÉMAS DE CONTRÔLES

M-162 – MÉCANIQUE – COMMANDES – SCHÉMAS DE CONTRÔLES

M2SD – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – SOUS-DALLE

M2SS-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – SOUS-SOL

M2SS-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – SOUS-SOL

M201-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – REZ-DE-CHAUSSÉE

M201-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – REZ-DE-CHAUSSÉE

M202-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – NIVEAU 2

M202-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – NIVEAU 2

M203-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – NIVEAU 3

M203-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – NIVEAU 3

M204-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – NIVEAU 4

M204-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – NIVEAU 4

M205-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – NIVEAU 5

M205-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – NIVEAU 5

M206-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – NIVEAU 6

M206-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – NIVEAU 6

M207-1 – MÉCANIQUE – DRAINAGE SANITAIRE – TOIT

M207-2 – MÉCANIQUE – EAU DOMESTIQUE ET GAZ NATUREL – TOIT

M-4SS – MÉCANIQUE – PROTECTION INCENDIE – SOUS-SOL

M-401 – MÉCANIQUE – PROTECTION INCENDIE – REZ-DE-CHAUSSÉE

M-402 – MÉCANIQUE – PROTECTION INCENDIE – NIVEAU 02 - 05

M-406 – MÉCANIQUE – PROTECTION INCENDIE – NIVEAU 06

M-407 – MÉCANIQUE – PROTECTION INCENDIE – TOIT

M-5SS – MÉCANIQUE – VENTILATION – SOUS-SOL

M-501 – MÉCANIQUE – VENTILATION – REZ-DE-CHAUSSÉE

M-502 – MÉCANIQUE – VENTILATION – NIVEAU 02

M-503 – MÉCANIQUE – VENTILATION – NIVEAU 03

M-504 – MÉCANIQUE – VENTILATION – NIVEAU 04

M-505 – MÉCANIQUE – VENTILATION – NIVEAU 05

M-506 – MÉCANIQUE – VENTILATION – NIVEAU 06

M-507 – MÉCANIQUE – VENTILATION – TOIT

PLANS ÉLECTRIQUES

E-001 – LÉGENDE ÉLECTRIQUE

E-002 – PLAN D'IMPLANTATION

E-101 – DIAGRAMME UNIFILAIRE ET EXTRAIT SALLE ÉLECTRIQUE

E-102 – DÉTAILS

E-103 – DÉTAILS ET LISTE DES MOTEURS

E-104 – TABLEAU DES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE ET DE CHAUFFAGE

E-105 – DIAGRAMME DE CÂBLODISTRIBUTION, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET D'ALARME INCENDIE

E-106 – CÉDULES DES PANNEAUX – AIRES COMMUNES

E-107 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 101 À 104

E-108 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 105 À 108

E-109 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENT 109 ET 110

E-110 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 201 À 204

E-111 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 205 À 208

E-112 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 209 ET 210

E-113 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 501 À 504

E-114 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 505 À 508

E-115 – CÉDULES DES PANNEAUX – LOGEMENTS 509

E-116 – BÂTIMENT EXISTANT

E-200 – ÉCLAIRAGE ET ALARME INCENDIE SOUS-SOL

E-201 – ÉCLAIRAGE ET ALARME INCENDIE REZ-DE-CHAUSSÉE

E-202 – ÉCLAIRAGE ET ALARME INCENDIE NIVEAU 02

E-203 – ÉCLAIRAGE ET ALARME INCENDIE NIVEAU 03 À 05

E-206 – ÉCLAIRAGE ET ALARME INCENDIE NIVEAU 06

E-300 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ SOUS-SOL

E-301 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ REZ-DE-CHAUSSÉE

E-302 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ NIVEAU 02

E-303 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ NIVEAU 03 À 05

E-306 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ NIVEAU 06

E-307 – POUVOIR, COMMUNICATION ET SÉCURITÉ TOIT

De : Alain Tanguay
À : "Nicolas Marceau"
Cc : Jean-Pierre Chabot; Jacques Beaudoin
Objet : RE: Rép. : Re : Projet 6 Lesage
Date : 17 avril 2019 17:35:15

Bonjour Monsieur,

Après discussion avec M. Jean Pierre Chabot, président , nous en sommes venus à la conclusion de faire confiance et d'accepter la DAI tel que vous nous le demander .

Tout en sachant que la DAI est à 94.99% et que certains chiffres sont peu fiables à notre avis.

Nous prenons en compte votre parole que la SHQ acceptera de réviser le budget à la lumière des faits plus précis qui viendront dans les prochains mois.

Notre première évaluation des dépenses depuis la fin du chantier jusqu'au 31 mars 2019 s'élève à environ 56000$, nous fournirons les pièces justificatives pourvu que la ville arrête de supposer des complots et des manigances. Le budget est de 44 391$ Il y a déjà un manque à gagner.

De plus ,ce montant n' inclut pas les taxes à percevoir par la ville ni les taxes scolaires.

À ce point , nous refusons le partage des taxes selon le barème 33/67 qui a été accepté par nous uniquement pour les dépenses courantes.

À l'origine , chaque bâtiment devait assumer ses propres taxes, comme il assume ses assurances, électricité, frais ascenseurs et tous les autres frais.....

Nous nous interrogeons sur la marge de crédit de 463 468 ? Auprès de qui ? Taux ? à quoi peut-elle servir ?? est-elle déjà utilisée ? quel est le rôle de la ville dans les déboursés de cette marge ?

Finalement, nous avons signé l'entente pour le versement de notre

contribution de 30 000 $ par année en exigeant de la ville une confirmation qu' ils ont bien les documents,

Comme vous pouvez le lire entre les lignes , nous avons peu de confiance dans les responsables de la ville .

Nous espérons que vous pourrez jouer un rôle pour diminuer les tensions et favoriser une meilleure confiance entre les parties.

Sachez que notre seul but est de favoriser le développement du logement social , selon notre mission, auprès des aînés.

Nous avons parfois la perception que la ville n'y croit pas et nous créer des embûches , par exemple en niant le besoin de logement pour les personnes aînées et en nous exigeant des études de marché.(sans fournir de financement)

Alors que tous les intervenants , soit du CISSSo ,des groupes communautaires , les démographes et les statistiques démontrent les problèmes importants qui viendront très bientôt avec le vieillissement de la population .

En espérant que le tout répond à vos attentes

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Nicolas Marceau [mailto:nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca]
Envoyé : mercredi 17 avril 2019 11:56
À : log.out@videotron.ca
Cc : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Rép. : Re : Projet 6 Lesage

Voici un résumé de notre conversation de ce matin :

-le VP de la SHQ devrait signer, d'ici demain, une demande visant à abolir une contribution de 734 647$ au FQHC;
-la Ville mandataire de Gatineau va vous acheminer une entente, à signer, concernant le versement de

votre contribution;
-en plus d'un prêt à long terme, l'organisme disposera d'une marge de crédit évaluée à 463 468$;
-selon la Ville mandataire de Gatineau, le budget de 44 391 $, au poste Imprévus sur frais variables, couvrirait les dépenses telles que l'électricité depuis la fin du chantier. Ce débours pourra être traité après la DAI, une fois que la Ville aura reçu la documentation;
-le projet de DAF de la DAI est à la limite de la viabilité (94,99%);
-le poste "Taxes foncières" estimé à 50 401$ pourrait fluctuer lorsque l'avis d'évaluation sera transmis le mois prochain (17 mai).

Nous avons convenu de nous contacter lorsque le compte de taxes sera disponible et de revoir le budget à ce moment. Le cas échéant, si le projet était en difficulté financière, la SHQ proposera à l'organisme de présenter une demande d'aide financière additionnelle à son Comité aviseur. Il est à souligner que la SHQ appuiera l'organisme pour les 35 prochaines années.

Je demeure disponible.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>
De : "LOG.OUT@VIDEOTRON.CA" <log.out@videotron.ca>
À : Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
CC : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Date : 2019-04-17 11:13
Objet : Re : Projet 6 Lesage
parfait , bien recu

Alain Tanguay

Le 17/04/19 10:51, **Nicolas Marceau** <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca> a écrit :
Monsieur Tanguay,

Est-ce la bonne adresse courriel?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation

Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

De : Mathieu Bernier
À : Moez Khefifi; log.out@videotron.ca
Cc : chabotjp.hull@gmail.com
Objet : Re: Suivi marge de crédit
Date : 6 juin 2024 13:35:44
Pièces jointes : image001.jpg
Outlook-vrlpiogm.png
Rapport d''audit de l''état des coûts de réalisation.pdf

Bonjour M. Khefifi,
SVP trouver en pièce jointe le rapport d'audit préparé pour le projet Lesage.

Merci,

Mathieu Bernier, CPA auditeur
Associé
4CPA Inc.
Tél. 819-600-4CPA (4272) **| Fax.** 819-525-4777
63 rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau (QC) J8X 2E4
quatrecpa.ca

S'il vous plaît, pensez à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.
Les informations contenues dans le présent courriel et dans toute pièce qui lui est jointe sont confidentielles et peuvent être protégées par le secret professionnel. Ces informations sont à l'usage exclusif de son ou de ses destinataires. Toute autre divulgation, distribution ou copie du présent message ou de toute pièce qui lui est jointe est strictement interdite. Si vous avez reçu ce message par mégarde, veuillez en aviser l'expéditeur par retour de courriel ou par autre moyen, l'effacer de tout disque dur ou autre média sur lequel il peut être enregistré et ne pas en conserver de copie. Merci.
Please consider the environment before printing this email.
This e-mail and any attachment thereto contain confidential information which may be privileged and which is intended for the exclusive use of its addressee(s). Any dissemination, distribution or copying of this communication by anyone other than its addressee(s) is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by return e-mail or otherwise, erase it from any hard disk or other medium on which it may have been saved and do not keep any copy thereof. Thank you.

De : Moez Khefifi
Envoyé : 4 juin 2024 16:34
À : log.out@videotron.ca
Cc : chabotjp.hull@gmail.com ; Mathieu Bernier
Objet : RE: Suivi marge de crédit

> Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca. Découvrez pourquoi cela est important

Bonjour,
Merci pour les informations. Je suis disponible demain matin (mercredi) et jeudi après-midi.

Moez Khefifi

Chargé de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035, poste 31236
Moez.Khefifi@shq.gouv.qc.ca

De : log.out@videotron.ca
Envoyé : 4 juin 2024 16:17
À : Moez Khefifi
Cc : log.out@videotron.ca; chabotjp.hull@gmail.com; 'Mathieu Bernier'
Objet : Suivi marge de crédit

Bonjour,
Dans un courriel de mars 2017, le chargé de projet de la Ville de Gatineau, M. Maurilio Galdino, considère qu'il y a une partie non résidentielle dans le projet du 6 Lesage, évaluée par lui à 812 557 $. Malgré les demandes répétées de notre part auprès du GRT et de M. Galdino, ce dernier n'a jamais pu expliquer les bases de son calcul. En réalité, aucun élément non résidentiel n'existe dans le projet.
Nous avons cru et croyons encore que la répartition des coûts entre résidentiel et non résidentiel constituait un stratagème pour rendre viable la DAI, au vu des coûts maximums admissibles établis alors par la SHQ. Notre organisme a été placé devant un choix critique, ayant été tenu éloigné de toute décision par le GRT et la Ville mandataire.
Avant d'approuver l'engagement définitif (ED) M. Galdino a exigé par GRT interposé que notre organisme adopte une résolution qui nous lierait à verser 50 000 $ par année pendant 35 ans à même le budget d'opération du 49 Mutchmore. Ceci s'avérait en nette contradiction avec les directives générales à l'encontre d'inter financement entre projets distincts.
À contrecœur, et pressés par les différents intervenants dans le dossier, le CA de Logements de l'Outaouais a adopté une résolution de cette nature dans le but d'obtenir le ED. Il s'agissait bien sûr de débloquer le projet sur lequel 4 ans d'efforts avaient été consacrés et dans l'espoir que notre organisme pourrait faire appel d'une décision infondée qui rendait difficilement soutenable le nouveau fardeau financier.
La situation étant donc incompréhensible et inacceptable, nous avons demandé une rencontre avec M. Daniel Lacroix, directeur de la réalisation des projets d'habitation et M. Nicolas Marceau pour discuter de la situation.
En expliquant la séquence des événements et en démontrant que Logements de l'Outaouais ne pouvait s'engager pour 35 ans à supporter une somme de 50 000 $ par année à M. Daniel Lacroix et M. Nicolas Marceau, la conclusion fut que Logements de l'Outaouais ne pouvait pas assumer une dépense de 50 000 $ pendant 35 ans. Nous avons donc conclu une entente de 5 ans ou Logements de l'Outaouais s'engageant à verser 30 000 $ par année pendant 5 ans. M. Daniel Lacroix devait référer le tout au comité aviseur afin de débloquer les fonds supplémentaires, mais ça n'a jamais été fait.
Vous remarquerez que dans un courriel du 17 décembre 2018, M. Daniel Lacroix demande à la Ville mandataire d'attendre avant de fixer la DAI dans ce projet, puisqu'il y a autre chose qui accroche à part le montage financier lui-même, DAI qui a été complété seulement le 1er mai 2019, occasionnant des coûts supplémentaires à l'organisme. De plus, notre vérificateur relève des incongruités dans ce document dont il voudrait discuter avec vous.

Nous nous retrouvons donc dans l'impasse actuelle.
Voilà ce qui est l'origine de cette situation malheureuse qui nuit à la bonne gestion du 6 Lesage ACL 7020 et dont la marge de crédit ne cesse de croître.
En espérant que les faits décrits vous permettront de faire avancer une solution.

Alain Tanguay, directeur général
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Cell : 819-664-6268

Lussier Taillefer CPA

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux administrateurs du
LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS

Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit de l'état des coûts de réalisation et autres informations du projet ACL 07020 de l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** (l'« organisme ») au 31 décembre 2020, ainsi que la note complémentaire.

À notre avis, à l'exception des incidences du problème décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » l'état des coûts de réalisation au 31 décembre 2020 et les autres informations relatives au projet ACL 07020 ont été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel comptable décrit à la note complémentaire 1 comme prescrit par la convention avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme Accès Logis Québec signée le 1er avril 2019.

Fondement de l'opinion avec réserve

La réserve hypothécaire du surplus (déficit) n'est pas égale à celle de l'état. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de l'état des coûts de réalisation » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit de l'état des coûts de réalisation au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

Observations – Référentiel comptable et restrictions quant à l'utilisation et la diffusion

Nous attirons l'attention sur la note complémentaire 1 afférente à l'état des coûts de réalisation, qui décrit le référentiel comptable appliqué. L'état des coûts de réalisation a été préparé pour permettre l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** de se conformer aux dispositions en matière d'information financière telles qu'établies par la SHQ. En conséquence, il est possible que cet état des coûts de réalisation ne puisse se prêter à un usage autre. Notre rapport est destiné uniquement à usage de l'organisme **LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS** et de la Société d'habitation du Québec et ne devrait pas être diffusé à d'autres parties ou utilisé par d'autres parties autres que les utilisateurs déterminés. Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard de l'état des coûts de réalisation

La direction est responsable de la préparation de l'état des coûts de réalisation conformément au référentiel comptable décrit à la note complémentaire 1 comme requis par la SHQ, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'un état des coûts de réalisation exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'organisme.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit de l'état des coûts de réalisation

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que l'état des coûts de réalisation est, dans son ensemble, exempt d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs de l'état des coûts de réalisation prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que l'état des coûts de réalisation comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Lussier, Taillefer, CPA, D.E.P.C.N.D.

Montréal
Le 18 février 2021

LUSSIER TAILLEFER CPA S.E.N.C.R.L.
Par Martin Lussier CPA Auditeur, CA

Note complémentaire afférente à l'état des coûts de réalisation

Note 1 Référentiel comptable

L'état des coûts de réalisation a été préparé conformément aux directives émises par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

DÉPENSES		RÉEL	BUDGET
		$	$
1100	Acquisition (déboursé réel)	0	0
1110	Droits de mutation	0	0
1120	Travaux	9 164 800	9 164 800
1130	Imprévus sur travaux	457 564	458 240
1140	Infrastructure	0	0
1150	Financement intérimaire	475 936	475 936
1160	Arpenteur-géomètre	11 386	9 892
1170	Analyse environnementale	4 000	4 000
1180	Tests de capacité portante	37 334	37 334
1190	Frais juridiques	10 085	12 216
1200	Ingénieur	0	0
1201	Ingénieur – Structure	72 765	74 940
1202	Ingénieur – Mécanique/Électricité	50 897	52 500
1210	Architecte	247 700	276 120
1220	Évaluateur	0	0
1230	Frais d'audit	4 000	4 500
1240	Org. soutien au développement	272 011	306 264
1250	Frais professionnels divers	20 892	20 892
1260	Organisation	2 194	2 194
1270	Déménagement – Entreposage	0	0
1280	Contribution au secteur	132 949	132 949
1290	Autres immobilisations	0	0
	Sous-total:	10 964 513	11 032 777

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

DÉPENSES		RÉEL	BUDGET
		$	$
	Sous-total reporté	10 964 513	11 032 777
1291	Salle de lavage	4 906	4 906
1292	Mobilier salle comm. et cuisine	14 571	14 571
1293	Mobilier – Clientèle spéciale	0	0
1294	Équipement pour projet volet II	0	0
1295	Autres – Mobilier et équipement	0	0
1300	Droits et permis	0	0
1301	Permis de construction	29 327	29 327
1302	Taxes vertes, taxes spéciales	0	0
1303	Droits compensatoires	0	0
1304	Autres – Droits et permis	390	390
1310	Taxes de l'achat à la DAI	18 440	8 849
1320	Assurances de l'achat à la DAI	5 959	19 866
1330	Autres dépenses avant la DAI	8 850	8 850
1340	TPS	518 755	524 830
1350	TVQ	1 034 306	1 047 036
1360	Réserve pour taxes	22 368	36 007
1370	Réserve pour assurances	727	1 810
1380	Réserve pour pertes locatives	41 640	27 609
1390	Réserve capitalisée de gestion	0	0
1400	Intérêts sur marge de crédit après DAI	793	17 487
1410	Imprévus sur frais variables	0	44 381
1450	Travaux d'adaptation	0	0
1510	TPS payable (à l'occupation)	398 228	
1520	TVQ payable (à l'occupation)	672 140	
TOTAL DES DÉPENSES		**12 665 545**	**12 818 696**

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

		RÉEL $	BUDGET $
TOTAL DES DÉPENSES		**12 665 545**	**12 818 696**
REVENUS			
2100	Remboursement de TPS	172 938	262 415
2110	Remboursement de TVQ	406 176	523 518
2120	Revenus de loyers avant DAI		
	Loyers	151 639	204 739
	Supplément au loyer	103 375	127 437
2130	Autres revenus avant DAI *(Intérêts créditeurs...)*		
2140	CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	70 411	
2150	RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)		
TOTAL DES REVENUS		**834 128**	**1 118 109**
COÛT NET DE RÉALISATION		**11 831 417**	**11 700 587**
FINANCEMENT			
4110	Contributions et aides complémentaires		
	Fonds publics	1 107 450	1 107 450
	Fonds privés	12 500	12 500
	Fonds propres	330 013	330 013
4100	Prêt (Subvention SHQ)	3 714 600	3 714 600
4120	Prêt remboursé par l'organisme	6 609 637	7 218 810
	Contribution au FQHC *(moins)*	522 539	522 539
TOTAL		**11 251 661**	**11 860 834**

DAi Loyer - 211

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

	$
LIQUIDITÉ	
❖ Compte construction [1]	
❖ Compte en fidéicommis du notaire	242 364
TOTAL :	**242 364**
COMPTES À RECEVOIR	
❖ Remboursement de TPS	
❖ Remboursement de TVQ	
❖ CTI (crédits de taxe sur intrants TPS)	
❖ RTI (remb. de taxe sur intrants TVQ)	
❖ Débiteurs *(Liste à joindre en annexe)*	120 000
❖ Contribution du milieu	106 400
TOTAL :	**226 400**
COMPTES À PAYER	
❖ Contribution au secteur	
❖ Retenues sur les travaux	4 000
❖ Garantie annuelle sur les travaux	
❖ Fournisseurs *(Liste à joindre en annexe)*	60 748
❖ Marge de crédit	1 247 358
TOTAL :	**1 312 106**

HYPOTHÈQUE LÉGALE
(privilège inscrit par l'entrepreneur, un sous-traitant, un professionnel...)

Oui ou Non [non]

Enregistrée par : _____

Montant : _____

[1] Doit inclure les débits et les crédits se rapportant aux coûts de réalisation du projet. Sont exclues de ce compte toutes les données se rapportant à l'exploitation. S'il y a lieu, l'auditeur doit demander à l'organisme d'ouvrir un compte épargne avec opérations

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

SURPLUS (OU DÉFICIT)

❖ Financement	11 251 661
❖ Coût net de réalisation *(moins)*	11 831 417
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	**-579 756**

ÉTAT DE LA RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE

notaire

❖ Liquidités	242 364
❖ Comptes à recevoir *(plus)*	226 400
❖ Comptes à payer *(moins)*	-1 312 106
❖ Autres	
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	**-843 342**

330

Note : La réserve hypothécaire du surplus (déficit) et celle de l'état doivent être identiques.

1173

QUESTIONS

Organisme sans but lucratif :

S'agit-il d'un organisme de bienfaisance reconnu par l'Agence de revenu du Canada? Oui ou Non [non]

Si oui, date de notification d'enregistrement : _____

Organisme à but non lucratif ou coopérative d'habitation :

L'organisme est-il admissible au statut de municipalité? Oui ou Non [non]

Si oui, date d'entrée en vigueur : _____

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

PRÊT HYPOTHÉCAIRE

PRÊTEUR

Nom :
Adresse :

Ville :
Code postal :

PRÊT (SUBVENTION SHQ)

❖ Montant du prêt	3 714 600 $
❖ Taux	3,42%
❖ Terme	1 mois
❖ Date de versement	01-07-2019
❖ Date d'ajustement des intérêts :	1 avril, 2019

PRÊT REMBOURSÉ PAR L'ORGANISME

❖ Montant du prêt	6 609 637 $
❖ Taux	3,42%
❖ Terme	60 mois
❖ Période d'amortissement	35 ans
❖ Versement mensuel *(capital + intérêts)*	26 927,00 $
❖ Date d'ajustement des intérêts :	1 avril 2019

État audité des coûts de réalisation
au 31 décembre 2020

ANNEXE

COMPTES À RECEVOIR
Débiteurs

	Montant
Contributions logements de l'Outaouais	120 000 $
Subvention Novoclimat	106 400 $
TOTAL DES COMPTES À RECEVOIR	226 400 $

COMPTES À PAYER
Créditeurs

	Montant
Honoraires GRT HPQ	15 000 $
Entrepreneur Boless	4 000 $
Vérificateur	4 500 $
Ingénieur structure	2 175 $
Ingénieur mécanique électrique	1 603 $
Architecte	28 420 $
Taxes TPS sur cpte à payer	2 785 $
Taxes TVQ sur cpte à payer	5 556 $
Solde du au Notaire (tx incluses)	709 $
TOTAL COMPTES À PAYER	64 748 $

De : Nicolas Marceau
À : Tanguay Alain
Objet : Rép. : DAI et autres
Date : 15 mars 2019 13:39:09

Bonjour Monsieur Tanguay,

Monsieur Galdino est à finaliser la demande d'aide additionnelle qui sera adressée au comité aviseur. La DAI est maintenant planifiée pour le mois d'avril. En ce qui concerne les factures, je vous invite à les transmettre à votre GRT et au besoin, en discuter avec Monsieur Galdino. C'est la Ville de Gatineau qui autorise les déboursés.

Bonne journée

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>

De : "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca>
À : "Nicolas Marceau" <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
CC : "Jean-Pierre Chabot" <chabotjp.hull@gmail.com>
Date : 2019-03-15 13:02
Objet : DAI et autres

Bonjour Monsieur,

Pouvons-nous avoir des informations concernant la DAI.

Toute période d'attente augmente le coût des intérêts .

De plus , il y a de nouvelles factures qui rentrent ,

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Daniel Lacroix
À : Tanguay Alain
Cc : Nicolas Marceau; Chabot Jean-Pierre; j.beaudoin@rqoh.com
Objet : Rép. : demande de rencontre
Date : 27 novembre 2018 09:48:08

Bonjour Messieurs,

J'ai le regret de devoir reporter notre rencontre à la mi-janvier: ma semaine du 3 décembre s'est rapidement remplie et M. Nicolas Marceau, chargé de projet responsable des dossiers de Gatineau, part ensuite en congé.

Par contre, nous avions prévu nous déplacer à Gatineau en janvier afin de rencontrer les gens de la ville mandataire pour un autre sujet. Tant qu'à être à Gatineau, nous pourrions ajouter notre rencontre à l'agenda.

Nous essayons présentement de faire concorder les agendas des gens de la SHQ avec ceux de nos vis-à-vis à Gatineau. Je vous reviens dès que nous aurons quelques dates à vous proposer.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2018-11-21 11:08 >>>
Bonjour, Monsieur Lacroix ,

Logements de l'Outaouais est un des tout premiers OBNL de la région. Depuis 1970, nous avons toujours maintenu une relation fructueuse avec la SHQ.

Nous sommes désolés de l'incompréhension qui entoure notre projet du 6 Lesage. Il faut se rappeler que le projet a débuté en 2013 et que nous espérons le compléter bientôt.

Il semble y avoir quelques points de divergence ou différences d'interprétation et nous souhaitons régler le tout rapidement, à la satisfaction de toutes les parties impliquées.

Nous sommes prêts à revoir l'ensemble des points en litige et vous fournir toutes les explications nécessaires.

C'est pourquoi nous vous demandons une rencontre rapidement, en présence de Jacques Beaudoin du RQOH.

En espérant une réponse dans un délai raisonnable ,

Veuillez agréer , Monsieur ,l'expression de nos sentiments les meilleurs .

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Daniel Lacroix
À : Chabot Jean-Pierre
Cc : Nicolas Marceau; Tanguay Alain
Objet : Rép. : Logements de l''Outaouais
Date : 14 janvier 2019 16:43:07

Bonjour M. Chabot,

Nous ferons le nécessaire pour être à vos locaux le 22 janvier à 14h. Je vous remercie de prendre le temps, avec les gens du C.A., de nous accueillir.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2019-01-14 16:08 >>>
Bonjour M. Lacroix,

Pour faire suite à votre courriel du 9 janvier, j'ai convoqué notre directeur général et quelques membres du C.A. pour la rencontre de mardi le 22 janvier, à 14h00, à nos bureaux du 49, rue Mutchmore, Hull. Si vous préféreriez une heure plus tardive, prière de m'en informer pour que je puisse informer les personnes concernées.

Au plaisir de pouvoir vous rencontrer et d'échanger de vive voix !

Jean-Pierre Chabot

De : Daniel Lacroix
À : Chabot Jean-Pierre
Cc : Nicolas Marceau; Tanguay Alain
Objet : Rép. : Logements de l''Outaouais
Date : 15 janvier 2019 12:16:19

Bonjour M. Chabot,

Étant donné que nous avons avancé dans nos préparatifs, je maintiendrais la rencontre le 22 en après-midi s.v.p.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com> 2019-01-15 12:14 >>>
Bonjour M. Lacroix,

Je reçois cet avant-midi l'information que le rendez-vous médical, qui rendait difficile de vous recevoir mercredi le 23 janvier en après-midi, a été déplacé.

Comme votre préférence était de nous rencontrer cette journée-là plutôt que le 22, rien n'empêcherait donc de respecter ce calendrier initial. Mes collègues et moi serions tous disponibles pour une rencontre à 14h00, qu'elle soit tenue le 22 ou le 23.

J'attends donc une confirmation de votre part.

Jean-Pierre Chabot
819 712-1059

De : Daniel Lacroix
À : Tanguay Alain
Cc : Nicolas Marceau; Chabot Jean-Pierre; j.beaudoin@rqoh.com
Objet : Rép. : suivi pour DAI
Date : 26 février 2019 10:34:10

Bonjour M. Tanguay,

Je suis allé aux informations pour savoir où nous en étions avec ce dossier.

Présentement, la SHQ n'est pas en mesure de donner la réponse que vous attendez puisque nous n'avons pas reçu les documents requis de la part de la ville mandataire. Or, selon ce que nous avons pu apprendre la semaine dernière, lors d'un colloque des GRT auquel mon équipe et moi avons participé, le GRT lui-même n'avait pas encore transmis la DAF de DAI à la ville mandataire. Et en plus, M. Maurilio Galdino, principal chargé de projet de la ville mandataire, est actuellement en congé de maladie.

La SHQ a toujours pour objectif de fermer ce dossier dans les meilleurs délais, mais il semble de moins en moins probable que la DAI soit fixée au 1er mars. Adresser une demande d'aide additionnelle au comité aviseur et obtenir les signatures de nos autorités exige un certain délai.

Pour l'instant, je vais relancer la Ville mandataire afin d'obtenir les documents le plus rapidement possible.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2019-02-22 10:49 >>>
Bonjour Monsieur ,

Nous approchons du 1 mars., soit notre objectif commun pour compléter une DAI.

Nous n’avons pas eu de réponse de votre part.

Ou en sommes-nous rendus

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l’Outaouais
819-776-2160

De : Nicolas Marceau
À : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Rép. : TR: ACL 7020 - DAI - Lesage
Date : 18 avril 2019 09:20:10

Bonjour Maurilio,

Le dossier est en cours de signature pour abolir le FQHC. Nous attendons une réponse ce matin.

Monsieur Tanguay m'a avisé qu'il avait signé l'entente. Tu devrais la recevoir.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>

De : "Galdino, Maurilio" <galdino.maurilio@gatineau.ca>
À : "Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)" <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
Date : 2019-04-18 09:16
Objet : TR: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour Nicolas,

As-tu des nouvelles pour que j'avise la BN ?

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 11 avril 2019 10:12
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca); Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca)
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Veuillez SVP suspendre la signature de l'Acte hypothécaire du projet en rubrique. La SHQ doit nous revenir avec une confirmation des montants indiqués dans la lettre DAI (ci-jointe).

Merci de votre compréhension.

Maurilio Galdino

Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 4 avril 2019 10:12
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca)
Cc : Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet en titre.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De :	Daniel Lacroix
À :	j.beaudoin@rqoh.com
Cc :	Chabot Jean-Pierre; Tanguay Alain
Objet :	Rép. : TR: ACL 7020 - DAI annulé
Date :	16 novembre 2018 17:00:48
Pièces jointes :	Pièce jointe sans titre 00017.png Pièce jointe sans titre 00020.png Pièce jointe sans titre 00023.png Pièce jointe sans titre 00026.png Pièce jointe sans titre 00029.png

---

Bonjour Messieurs,

Je suis pour le moins étonné d'être interpellé pour un appel à la collaboration de la part de la SHQ alors que, d'après ce qui m'a été rapporté jusqu'ici, le manque de collaboration de l'organisme semble être au cœur des problèmes qui empêchent la SHQ de procéder à la DAI.

Apparemment, en plus de refuser de signer sa convention d'exploitation, l'organisme refuse de verser une contribution qu'il s'était pourtant engagé à fournir lors de l'engagement définitif. Or, cette contribution est requise pour la viabilité financière du projet.

La SHQ est toujours disposée à collaborer, mais il faut aussi sentir qu'il y a un peu de bonne foi de l'autre côté. J'aimerais donc en entendre davantage à ce sujet de la part de messieurs Chabot et Tanguay. Que fait l'organisme de ses engagements face à la SHQ?

Je serai disposé à entreprendre une discussion lorsque j'aurai d'abord réponse à cette question.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com> 2018-11-16 09:52 >>>
Bonjour Monsieur Lacroix,

Je communique de nouveau avec vous concernant le projet ACL 7020 porté par l'un de nos membres, *Logements de l'Outaouais*. Selon la ville mandataire (voir plus bas), la direction de la SHQ souhaite clarifier certaines questions avec les responsables de l'organisme avant de fixer la DAI, qui a déjà été reportée à deux reprises.

Le directeur de l'organisme, Alain Tanguay, et le président du conseil d'administration, monsieur Jean-Pierre Chabot, souhaitent tous deux régler ce dossier dans les meilleurs délais et sont immédiatement disponibles pour rencontrer la ou les personnes au sein de votre équipe (ou vous-même) avec lesquelles la discussion doit se poursuivre.

Je suis également moi-même disponible, si mon intervention s'avère utile afin de pouvoir compléter le processus.

Merci de votre collaboration et au plaisir.

Jacques Beaudoin
Secrétaire général

RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

102-1431, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 0B5

Téléphone : **514 846-0163** poste 225
Sans frais : **1 866 846-0163**
Télécopieur : **514 846-3402**
j.beaudoin@rqoh.com

- Membre du Barreau du Québec

Suivez-nous :

--
Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser. Merci.

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : lundi 22 octobre 2018 15:57
À : Alain Tanguay; Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour, prendre connaissance du courriel ici-bas.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 19 oct. 2018 14:43
À : sthomas@logeaction.com
Cc : Raphael Déry (rdery@fihab.coop) <rdery@fihab.coop>; sthomas@logeaction.com; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour Samy,

Je t'avise que la SHQ vient d'annuler le traitement de la DAI d'octobre 2018, qui est nécessaire pour confirmer le financement avec l'organisme avant d'engager l'hypothèque de 2e rang.

La direction de la SHQ considère appeler prochainement le président de l'organisme pour discuter du refus de signer l'Annexe-révisé à la convention d'exploitation, l'âge de la clientèle PAPA, les dépenses non résidentielles, etc.

En attente d'un suivi par la SHQ, vous devez pour préparer la DAI du 1e novembre :

- Récupérer l'extrait-DAF (ci-joint) et mettre à jour les colonnes ORG dans votre DAF pour DAI;
- Demander de réviser par la BNC, le total des intérêts se terminant le 31 octobre 2018 (ci-joint).
- Afin de mettre à jour la DAF pour la DAI en novembre - donc dans votre DAF pour DAI, faire la concordance entre les chiffres du budget de réalisation et la colonne «Cumulative» dans le sommaire du déboursé # 19 (ci-joint).

En comptant sur votre habituelle collaboration.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Daniel Lacroix
À : j.beaudoin@rqoh.com
Cc : Chabot Jean-Pierre; Tanguay Alain
Objet : Rép. : TR: ACL 7020 - DAI annulé
Date : 16 novembre 2018 17:00:48
Pièces jointes : Pièce jointe sans titre 00034.png
Pièce jointe sans titre 00037.png
Pièce jointe sans titre 00040.png
Pièce jointe sans titre 00043.png
Pièce jointe sans titre 00046.png

Bonjour Messieurs,

Je suis pour le moins étonné d'être interpellé pour un appel à la collaboration de la part de la SHQ alors que, d'après ce qui m'a été rapporté jusqu'ici, le manque de collaboration de l'organisme semble être au cœur des problèmes qui empêchent la SHQ de procéder à la DAI.

Apparemment, en plus de refuser de signer sa convention d'exploitation, l'organisme refuse de verser une contribution qu'il s'était pourtant engagé à fournir lors de l'engagement définitif. Or, cette contribution est requise pour la viabilité financière du projet.

La SHQ est toujours disposée à collaborer, mais il faut aussi sentir qu'il y a un peu de bonne foi de l'autre côté. J'aimerais donc en entendre davantage à ce sujet de la part de messieurs Chabot et Tanguay. Que fait l'organisme de ses engagements face à la SHQ?

Je serai disposé à entreprendre une discussion lorsque j'aurai d'abord réponse à cette question.

Salutations,

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com> 2018-11-16 09:52 >>>
Bonjour Monsieur Lacroix,

Je communique de nouveau avec vous concernant le projet ACL 7020 porté par l'un de nos membres, *Logements de l'Outaouais*. Selon la ville mandataire (voir plus bas), la direction de la SHQ souhaite clarifier certaines questions avec les responsables de l'organisme avant de fixer la DAI, qui a déjà été reportée à deux reprises.

Le directeur de l'organisme, Alain Tanguay, et le président du conseil d'administration, monsieur Jean-Pierre Chabot, souhaitent tous deux régler ce dossier dans les meilleurs délais et sont immédiatement disponibles pour rencontrer la ou les personnes au sein de votre équipe (ou vous-même) avec lesquelles la discussion doit se poursuivre.

Je suis également moi-même disponible, si mon intervention s'avère utile afin de pouvoir compléter le processus.

Merci de votre collaboration et au plaisir.

Jacques Beaudoin
Secrétaire général

RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

102-1431, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 0B5

Téléphone : **514 846-0163** poste 225
Sans frais : **1 866 846-0163**
Télécopieur : **514 846-3402**
j.beaudoin@rqoh.com

- Membre du Barreau du Québec

Suivez-nous :

--
Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser. Merci.

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : lundi 22 octobre 2018 15:57
À : Alain Tanguay; Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour, prendre connaissance du courriel ici-bas.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 19 oct. 2018 14:43
À : sthomas@logeaction.com
Cc : Raphael Déry (rdery@fihab.coop) <rdery@fihab.coop>; sthomas@logeaction.com; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour Samy,

Je t'avise que la SHQ vient d'annuler le traitement de la DAI d'octobre 2018, qui est nécessaire pour confirmer le financement avec l'organisme avant d'engager l'hypothèque de 2e rang.

La direction de la SHQ considère appeler prochainement le président de l'organisme pour discuter du refus de signer l'Annexe-révisé à la convention d'exploitation, l'âge de la clientèle PAPA, les dépenses non résidentielles, etc.

En attente d'un suivi par la SHQ, vous devez pour préparer la DAI du 1e novembre :

- Récupérer l'extrait-DAF (ci-joint) et mettre à jour les colonnes ORG dans votre DAF pour DAI;
- Demander de réviser par la BNC, le total des intérêts se terminant le 31 octobre 2018 (ci-joint).
- Afin de mettre à jour la DAF pour la DAI en novembre - donc dans votre DAF pour DAI, faire la concordance entre les chiffres du budget de réalisation et la colonne «Cumulative» dans le sommaire du déboursé # 19 (ci-joint).

En comptant sur votre habituelle collaboration.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Nicolas Marceau
À : Tanguay Alain
Cc : galdino.maurilio@gatineau.ca
Cci : Natasha Tran; Sylvie Audy
Objet : Rép. : TR: article 6.2
Date : 12 juillet 2018 15:03:25
Pièces jointes : Pièce jointe sans titre 00056.png

Monsieur Tanguay,

Je suis désolé des inconvénients qui résultent de ce délai. Après discussion avec mon directeur ainsi que notre service juridique, la SHQ laissera le soin à l'organisme d'accepter ou de refuser mesdames Marcil et Lukaszczyk. Toutefois, dans l'éventualité où la SHQ décidait de publier une directive d'interprétation concernant l'article 6.2, il faudrait alors se référer à cette directive, le cas échéant.

Finalement, pour votre information, la demande de monsieur Galdino reposait sur le 20ieme point de document : http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/liste_documents_exiges_ACL.pdf

Bonne journée à vous.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2018-07-12 12:13 >>>
Bonjour M' Marceau ,

Pour faire suite à notre discussion , je vous fais suivre le courriel envoyé au GRT pour répondre à M. Maurillo .

La façon de faire décrite dans ce courriel est celle reconnue par tous les conseillers de la SHQ.

La procédure suggérée par M' Maurillo , à mon avis , alourdi de façon démesurée la tache de la SHQ.

Notre demande a été faite le 15 mars 2018 dans le but de s'assurer que tout est conforme.

Depuis ce temps , quel fouillis.

Imaginez un peu la surcharge de travail , si en 4 mois nous n'avons pas de réponse.

Bonne journée à vous

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais

819-776-2160

De : Alain Tanguay [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : mercredi 11 juillet 2018 11:03
À : Samy Thomas
Cc : Jean-Pierre Chabot; Mario Courchesne; Daniel Hannaburg; Jacques Beaudoin
Objet : article 6.2
Importance : Haute

Bonjour à tous,

Pour suivre la PROCÉDURE :

Samy pourrais-tu faire suivre le document attaché de l'article 6.2 .

Cet article doit être lu dans son entier.

Il mentionne clairement **: il est également destiné à loger des personnes âgées n'ayant pas encore cet âge, mais éprouvant des problèmes d'autonomie fonctionnelle.**

Selon M Daniel Hannaburg de la SHQ cette politique est clair et l'organisme est responsable de valider les critères qui pourrait ensuite vérifier par la SHQ.

Le mandataire n'a pas à soumettre chaque dossier à la SHQ et attendre l' autorisation .

Cela fait plusieurs mois que cette situation perdure sans aucun suivi .

Merci de ton attention et de faire suivre

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : log.out@videotron.ca [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : mercredi 11 juillet 2018 10:59
À : log.out@videotron.ca
Objet : Message from KM_C224e

L'HABITATION À CŒUR 50 ANS
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
1967 | 2017

De :	Daniel Lacroix
À :	Nicolas Marceau; Chicoine Marc; Galdino Maurilio; Gingras Edith; marchand.catherine@gatineau.ca; rodrigue.gaetan@gatineau.ca
Objet :	Rép. : Visite SHQ - formation des GRTs
Date :	11 janvier 2019 11:52:52
Importance :	Haute

Bonjour Maurilio,

Non, je vous ai demandé de garder la date du 23 janvier. Par contre, Nicolas et moi devons rencontrer un organisme le 22 pm.

Gardez ça tel que prévu initialement de votre côté.

Merci.

Daniel Lacroix ¦ Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> Galdino, Maurilio 2019-01-09 10:06 >>>
Bonjour Mme Marchand,

Voir courriel de la SHQ ci-dessous.

Nous sommes obligés de changer la date du 23 janvier pour celle-ci du 22 janvier.

Tel que convenu, on va rencontrer la direction de la SHQ pour discuter les projets de Logements Outaouais :

- le projet ACL 7020 – Lesage
- le projet ACL 7034 – Le Plateau.

D'autres sujets pourront s'ajouter. Je vous reviendrai d'ici peu pour le local de la réunion ici à la Maison du Citoyen.

Maurilio

De : Nicolas Marceau
À : Tanguay Alain
Cc : galdino.maurilio@gatineau.ca
Objet : Rép. : Re : Projet 6 Lesage
Date : 17 avril 2019 11:55:53

Voici un résumé de notre conversation de ce matin :

-le VP de la SHQ devrait signer, d'ici demain, une demande visant à abolir une contribution de 734 647$ au FQHC;
-la Ville mandataire de Gatineau va vous acheminer une entente, à signer, concernant le versement de votre contribution;
-en plus d'un prêt à long terme, l'organisme disposera d'une marge de crédit évaluée à 463 468$;
-selon la Ville mandataire de Gatineau, le budget de 44 391 $, au poste Imprévus sur frais variables, couvrirait les dépenses telles que l'électricité depuis la fin du chantier. Ce débours pourra être traité après la DAI, une fois que la Ville aura reçu la documentation;
-le projet de DAF de la DAI est à la limite de la viabilité (94,99%);
-le poste "Taxes foncières" estimé à 50 401$ pourrait fluctuer lorsque l'avis d'évaluation sera transmis le mois prochain (17 mai).

Nous avons convenu de nous contacter lorsque le compte de taxes sera disponible et de revoir le budget à ce moment. Le cas échéant, si le projet était en difficulté financière, la SHQ proposera à l'organisme de présenter une demande d'aide financière additionnelle à son Comité aviseur. Il est à souligner que la SHQ appuiera l'organisme pour les 35 prochaines années.

Je demeure disponible.

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

>>>
De : "LOG.OUT@VIDEOTRON.CA" <log.out@videotron.ca>
À : Nicolas Marceau <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>
CC : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Date : 2019-04-17 11:13
Objet : Re : Projet 6 Lesage
parfait , bien recu

Alain Tanguay

Le 17/04/19 10:51, **Nicolas Marceau** <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca> a écrit :

> Monsieur Tanguay,

Est-ce la bonne adresse courriel?

Nicolas Marceau
Chargé de projet
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4e étage
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Tel: 418.643.4035 poste 1357
Sans frais: 1.800.463.4315 poste 1357
Fax. : 418.644.5929
nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca

"Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels et ne s'adresse qu'au destinataire dont le nom apparaît ci-dessus. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt."

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018 | Dernière mise à jour 23 août 2016 | Code dernière intégration : ACL07020:DA:2018-10-16

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2017-05-19 [54] — Date d'approbation : [47] DA 2018-10-16 [48]

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] ☑ Recommandé [55] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] ☑ Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4] ☐ En ajustement [70]

Municipalité No : 81017 [59] Gatineau [5] — Arrondissement : [6]

C. E. P. : 561 [60] — Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ◉ OUI ○ NON [67]

Municipalité participante : ◉ OUI ○ NON [7] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [8]

Moins de 2000 habitants : ○ OUI ◉ NON [9] — Sommaire - mixité d'interventions : ☐ [50]

Moins de 2500 habitants : ○ OUI ◉ NON [56] — Tableau - unités / volet : [12]

Territoire de Fédération : ◉ OUI ○ NON [11] — Projet clés en main : ○ OUI ◉ NON [80]

Le projet comporte une partie non résidentielle : ○ OUI ◉ NON [22b]

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

Région administrative : 07 - Outaouais [13] — M.R.C. : [100]

Sélection du barème : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis e [14]

Date prise de possession (Prévue) : 2018-06-01 [14b] — Date prise de poss. (Réelle) : 2018-07-20 [61]

Date prévue de la DAI : 2018-07-01 [53] — Date ajust. Intérêts (Réelle) : 2018-10-01 [49]

Adresse courriel de l'approbateur : galdino.maurilio@gatineau.ca [65] — Chargé de projet SHQ : NMU [66]

PROGRAMME DE SUBVENTION

◉ AccèsLogis Québec [15]

Subvention PAMH ☐ [10] — Année de programmation : 2014 [16]

Lutte contre l'itinérance ☐ [72] — Majoration des CMA de 5 % : ☑ [74]

ORGANISME

Type d'organisme : OBNL [18]

Nom de l'organisme : Logements de l'Outaouais inc. [19]

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 49, rue Mutchmore [62] — Municipalité : Gatineau [63]

Code postal : J8Y3T5 [64]

Nom du répondant : Tanguay [20] — Prénom : Alain [57]

L'année financière se termine à la fin du mois de : Décembre [22] — Téléphone : (819) 776-1600 [21]

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Admissible [81]

	Résidentiel	Non rés.
Taux de remboursement T.P.S. %	50,00 [25]	50,00% [26]
Taux de remboursement T.V.Q. %	50,00 [28]	50,00% [29]

Fourniture à soi-même : ◉ OU ○ NON [24]

Admissible aux remboursements : ◉ OUI ○ NON [27]

Organisme de bienfaisance : ○ OUI ◉ NON [30]

Numéro d'enregistrement : [31]

Date entrée en vigueur du statut : [71]

C.T.I / R.T.I. — Organisme inscrit : ◉ OUI ○ NON [23]

Numéro de T.P.S. : 107640625 RT 0001 [82]

Numéro de T.V.Q. : 1006099871 TQ 0001 [83]

Fréquence : Trimestrielle [84]

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières : ○ OUI ◉ NON [51]

(Décision de la Commission municipale du Québec)
Numéro de dossier : CMQ- [52]

(Conseil municipal)
Numéro de résolution : [68]

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Numéro de l'OSD : 15 [32] — Type de l'OSD : GRT : Groupes de [33]

Nom de l'OSD : Loge-Action Outaouais [34]

Nom du répondant : Thomas [35] — Prénom : Samy [58]

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement [37] — Téléphone : (819) 243-3717 [36]

Adresse courriel : sthomas@logeaction.com [69]

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ◉ OUI ○ NON [38]

Services d'un ingénieur (Structure) : ◉ OUI ○ NON [40]

(Mécanique et électricité) : ◉ OUI ○ NON [42]

Services d'un arpenteur-géomètre : ◉ OUI ○ NON [39]

Nombre de certificats de localisation : 2 [41]

Topographie et subdivision cadastrale ($) : 3 500,00 $ [43]

TAUX D'INTÉRÊTS

	Organisme	SHQ
Taux du financement à long terme (hypothèque) :	4,2080% [44]	4,2080%
Taux du financement intérimaire :	4,200% [45]	4,200%
Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans :	2,410% [46]	(Emphytéose)
Taux référence FQHC - obligations 5 ans :	2,000% [75]	2,000%
Taux référence FQHC - obligations 10 ans :	2,750% [76]	2,750%

Date : 2018-10-17

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m^2)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R Organisme	Évaluation foncière R SHQ	Évaluation marchande R Organisme	Évaluation marchande R SHQ
T-01		6, rue Lesage	--	1300	OUI	OUI	OUI	330 013	330 013	330 013	330

	Évaluation foncière Organisme	Évaluation foncière SHQ	Évaluation marchande Organisme	Évaluation marchande SHQ
Partie résidentielle :	$330 013 [4]	$330 013 [5]	$330 013	$330 013
Partie non résidentielle :	$0 [6]	$0 [7]	$0	$0
Total de l'évaluation :	$330 013 [8]	$330 013 [9]	$330 013	$330 013

Typologie actuelle et ménages à reloger

[10]

	Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total
Nombre d'unités	0	0	0	0	0	0	0	0
Ménages à reloger	0	0	0	0	0	0	0	0

Total - Nbre de lots [11]
1

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans	2,410% [12]
Ajustement - Facteur de risque à long terme	-1,000% [13]
Taux ajusté - 30 ans	1,410% [14]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET — **Date de la DAF :** DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations

Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	II	34	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	2	4 800 $	4 800 $
1	II	10	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	NON	NON		$	$
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	3	4 800 $	4 800 $
1	II	1	1CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	1	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	4	4 800 $	4 800 $
1	II	1	2CC	PAP - Personnes agées	Régulier	OUI	NON	5	4 800 $	4 800 $
1 [24]		49 [4]					**Total :**		24 000 $	24 000 $ [5]

Sommaire des typologies - Services - Loy

Table de loyers médians :

[7]

Type de Logement	Nombre d'unités Volet I	Volet II	Volet III	Super-ficie (m2)	Services offerts Chauffage	Eau chaude	Électricité	Loyer médian : Organisme Avec serv.	Sans serv.	SHQ Avec serv.	Sans serv.	Indicateur Avec serv.	Sans serv.
Chambre	0	0	0					385 $	334 $	385 $	334 $	385 $	334 $
Studio	0	0	0					635 $	574 $	635 $	574 $	635 $	574 $
1CC	0	37	0	60				▶ 925 $	843 $	▶ 1 010 $	928 $	771 $	689 $
2CC	0	12	0	76				▶ 1 111 $	1 009 $	▶ 1 213 $	1 111 $	926 $	824 $
3CC	0	0	0					1 058 $	932 $	1 058 $	932 $	1 058 $	932 $
4CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
5CC	0	0	0					1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $	1 279 $	1 133 $
Total	**0**	**49**	**0**										
Grand total		**49**											

Rapport

+3 %

Unités de supplément au loyer

Nombre d'unités	Proportion
49 [10]	100% [11]

Taux de taxation actuel/prévu

	Actuel	Org	Prévu	SHQ	
Foncier :	1,1220 $ [18]	1,2200 $ [19]	1,1220 $		/100$
Services :	130 $ [22]	6 348 $ [23]	6 348 $		
Scolaire	0,1369 $ [25]	0,1369 $ [26]	0,1369 $		/100$

Valeurs de l'immeuble prévu

	Organisme ($)	SHQ ($)
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain)	3 245 000 [8]	3 245 000
Valeur marchande avant travaux (rés.)	330 013 [12]	330 013
Valeur marchande après travaux (rés.)	7 290 630 [14]	7 271 696
Valeur marchande après travaux (non rés.)	0 [16]	0
Valeur marchande totale après travaux	7 290 630 [20]	7 271 696
Valeur foncière après travaux (rés.)	7 290 630 [27]	7 271 696
Valeur foncière après travaux (non rés.)	0 [28]	0

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 4 - BUDGET DE RÉALISATION

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1]

Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

Durée des travaux jusqu'à la D.A.I. : 12 | 12 M

DÉPENSES DE RÉALISATION		Résidentiel			Total	
		Organisme	SHQ		Organisme	SHQ
Acquisition (déboursé réel)	5	0	0	7	0	0
Droits de mutation	8	▶ 0	▶ 0	10	0	0
Droits et permis						
Permis de construction	11	29 327	29 327	13	29 327	29 327
Taxes vertes, taxes spéciales	14			16	0	0
Droits compensatoires	17			19	0	0
Autres - Droits et permis	20	1 600	1 600	22	1 600	1 600
Travaux	23	9 164 800	9 164 800	25	9 164 800	9 164 800
Infrastructures	26			28	0	0
Imprévus sur travaux 5% 5% [29]	30	458 240	▶ 439 743	32	458 240	439 743
Adaptation SAD hors contrat (ent. gén.)	148			149	0	0
Autres immobilisations						
Salle de lavage (Laveuse, sècheuse, ...)	33	4 906	4 906	34	4 906	4 906
Mobilier salle communautaire et cuisine	35	25 000	8 790	36	25 000	8 790
Mobiliers clientèles spéciales (chambres)	37			38	0	0
Équipement pour projets du volet II	39	0		40	0	0
Autres - Mobilier et équipement	41		8 580	43	0	8 580
Honoraires professionnels						
Arpenteur-géomètre	44	▶ 5 749	▶ 5 749	46	5 749	5 749
Ingénieur - structure / civile	140	▶ 71 000	▶ 71 000	142	71 000	71 000
Ingénieur - mécanique / électricité	143	▶ 52 500	▶ 52 500	145	52 500	52 500
Architecte	50	▶ 234 000	▶ 236 300	52	234 000	236 300
Évaluateur	53	▶ 2 000	▶ 500	55	2 000	500
Vérificateur	56	▶ 4 500	▶ 4 500	58	4 500	4 500
Analyse environnementale	59	4 000	4 000	61	4 000	4 000
Tests de capacité portante	62	34 367	36 083	64	34 367	36 083
Frais juridiques	65	▶ 9 365	▶ 9 365	67	9 365	9 365
Honoraires de l'OSD	68	▶ 306 264	▶ 301 798	70	306 264	301 798
Frais professionnels divers	71	20 892	20 892	73	20 892	20 892
Organisation	74	▶ 2 194	▶ 2 194	76	2 194	2 194
Déménagement - entreposage	77	0	0	79	0	0
Taxes jusqu'à la DAI	80	4 920	4 285	82	4 920	4 285
Assurances jusqu'à la DAI	83	11 632	▶ 3 466	85	11 632	3 466
Autres dépenses avant la DAI	86	0	8 580	88	0	8 580
TPS	89	522 049	521 050	91	522 049	521 050
TVQ	92	1 041 489	1 039 495	94	1 041 489	1 039 495
Réserve pour taxes	95	52 638	48 946	97	52 638	48 946
Réserve pour assurances	98	▶ 843	▶ 843	100	843	843
Réserve pour pertes locatives	101	27 609	30 389	103	27 609	30 389
Réserve capitalisée de gestion	104	0	0	106	0	0
Financement intérimaire	107	▶ 233 590	▶ 233 590	109	233 590	233 590
Intérêts sur remboursement TPS/TVQ	110	16 417	16 386	112	16 417	16 386
Imprévus sur frais variables (5%)	113	41 211	40 721	115	41 211	40 721
Contribution au secteur (1%)	116	127 132	126 804	117	127 132	126 804
Dépenses totales	118	12 510 235	12 477 180	120	12 510 235	12 477 180

REVENUS DE RÉALISATION		Résidentiel			Total	
		Organisme	SHQ		Organisme	SHQ
Remboursement sur TPS 50% 50%	121	261 025	260 525	123	261 025	260 525
Remboursement sur TVQ 50% 50%	124	520 744	519 747	126	520 744	519 747
Revenus de loyer avant DAI	127	127 437	127 437	129	127 437	127 437
Autres revenus avant DAI (précisez)	130			132	0	0
	133					
Revenus totaux	134	909 206	907 709	136	909 206	907 709
COÛTS DE RÉALISATION	137	**11 601 029**	**11 569 471**	139	**11 601 029**	**11 569 471**

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [3]

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur[4]	Description de la contribution[5]	Organisme[6]	SHQ[7]
1	SCHL - Prog financement initial	Monétaire	12 500	12 500
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	HQ - AEEQ - FEE - NOVOCLIMAT	Monétaire	106 400	106 400
		Total privé	118 900	118 900 [8]

Secteur Public

No	Nom du donateur[9]	Description de la contribution[10]	Phase Réalisation Organisme[12]	Phase Réalisation SHQ	Phase Exploitation - Services Organisme[13]	Phase Exploitation - Services SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
		Total public (Gouvernements)	0	0 [14]		(A titre informatif)

Municipalité

Description de la contribution	Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant)[15]	1 107 450	1 107 450		
Équité / don : Immeuble [16]				
Bâtiment [17]				
Terrain [18]				
Emphytéose [19]	▶ 330 013	▶ 330 013	330 013	330 013
Corvée - Services municipaux [20]				
Rabais (crédit) de taxes [21]	0	0		
Nombre d'années: [22]				
Montant annuel : [23]				
Exemption de taxes [24]	0	0		
Nombre d'années: [25]				
Montant annuel : [26]				
Autres formes [27]				
Total municipalité	1 437 463	1 437 463 [28]		

Organisme

Description de la contribution	Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant)[29]		
Équité / don : Immeuble [30]		
Bâtiment [31]		
Terrain [32]		
Emphytéose [51]	0	0
Corvée [33]		
Autres formes [34]		
Total organisme	0	0 [35]

	Organisme	SHQ
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :	1 556 363	1 556 363 [36]
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :	1 107 450	1 107 450 [37]

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ — **Contribution maximale : Org : 723 442,50 $ SHQ : 723 307,50 $** [49]

Rabais (Crédit) de taxes - PRQ

	Organisme	SHQ	
Nombre d'années : [38]			
Montant annuel : [39]			
Valeur actualisée : [40]	0	0	

Contribution monétaire - PRQ

	Organisme	SHQ
Montant de la subvention : [41]		

Conservation du Patrimoine bâti - PRQ

Montant de la subvention : [42]		
Coûts des travaux afférents : [43]		

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 | 0 [45] (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)

PAMH - Excédent de l'aide maximale — **Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :** [50]

	Organisme	SHQ
Aide complémentaire de la municipalité :	0	0 [46]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 | 0 [47]

TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 | 0 [48]

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2]

Nom du projet : Lesage [4]

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ
Coût de réalisation	11 601 029 [5]	11 569 471
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain	330 013 [7]	330 013
Valeur de la corvée	0 [10]	0
Résiduel de l'emphytéose	35 [12]	35
COÛT DE RÉALISATION TOTAL	11 931 077 [14]	11 899 519
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL	24 000 [13a]	24 000
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD	0 [13b]	0
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION	11 907 077 [16]	11 875 519
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention	7 383 000 [18]	7 383 000
Coût de réalisation admissible (SHQ)	7 383 000 [20]	7 383 000
Subvention de base	3 691 500 [23]	▶ 3 690 600
Subvention - Régions éloignées	0 [25]	0
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants	0 [99]	0
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)	0 [105]	0
Subvention Projet novateur Réf : [101]	[102]	
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)	24 000 [27]	24 000
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)	0 [29]	0
Subvention Comité aviseur Réf : [103]	0 [104]	0
SUBVENTION TOTALE:	3 715 500 [31]	3 714 600

Ratio : L.É. / L.M. — O: 107,20% S: 94,74% [9]

Calculer AOT

Prêt de démarrage — 205 800 $ [30]

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement		
Organisme	0 [37]	0
Municipalité	1 107 450 [39]	1 107 450
Public	0 [41]	0
Privé	118 900 [43]	118 900
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES	1 226 350 [46]	1 226 350
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)	0 [49]	0
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)	0 [51]	0
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL	1 226 350 [53]	1 226 350
Dépenses totales de réalisation	12 510 235 [54]	12 477 180
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [55]	553 725
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE	11 956 510 [57]	11 923 455

Ratio : C. Milieu — Réel : 1 556 363 $ [45] — Min : 1 107 450 $ [45a] — O: 21,08% S: 21,08% [48] — O: S:

Ratio : C. Milieu initial — O: 28,21% S: 29,04% [109]

Majoration CMA — O: 5,00% S: 5,00% [110] — O: S:

Calculer majoration CMA

HYPOTHÈQUE

TERMES	Organisme	SHQ
Taux d'intérêt pour le financement à long terme	4,2080% [60]	4,2080%
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)	2,00% [62]	2,00%
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)	5 [65]	5
Amortissement (nombre d'années)	35 [67]	35
EMPRUNT		
Résidentiel		
Montant d'emprunt initial	6 659 179 [106]	6 628 521
Contribution au FQHC	▶ 0 [107]	▶ 0
Contribution FQHC versée hors hypothèque	[108]	
Montant du prêt résidentiel	6 659 179 [69]	6 628 521
Non résidentiel		
Montant du prêt non résidentiel initial	0 [109]	0
Montant du prêt non résidentiel	0 [71]	0
MONTANT TOTAL DU PRÊT	6 659 179 [74]	6 628 521

Ratio C : Prêt / JVM — O: 91% S: 91% [64]

Coût par mois — 4,53 / 1000$ [73]

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer	6 406 892 [76]	6 387 958	0 [77]	0
Versement comptant à l'engagement définitif	553 725 [78]	553 725		
Taux d'intérêt du financement intérimaire	4,20% [80]	4,20%	4,20% [81]	4,20%
Période de financement intérimaire (en mois)	12 [82]	12	12 [83]	12
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)	233 590 $ [84]	233 590 $	0 $ [85]	0 $

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET — Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL-07020 [1] — Étape du projet : : Date d'ajustement des inté [2]

Nom du projet : Lesage [3]

BUDGET

DÉPENSES D'EXPLOITATION	Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Remboursement hypothécaire				
Capital [4]	85 931	85 535	[6] 85 931	85 535
Intérêts [7]	276 162	274 891	[9] 276 162	274 891
Remboursement de l'emprunt (rabais de taxe)				
Capital [10]	0	0	[11] 0	0
Intérêts [12]	0	0	[13] 0	0
Rente emphytéotique [14]			[16] 0	0
Taxes et assurances				
Taxes foncières [17]	88 946	81 588	[19] 88 946	81 588
Taxes scolaires [124]	9 981	9 955	[126] 9 981	9 955
Taxes de services [20]	6 348	6 348	[22] 6 348	6 348
Taxes d'amélioration [23]			[25] 0	0
Assurances (Tx Ass. 9% Sans Tps/Tvq) [26]	▶ 3 620	▶ 6 392	[28] 3 620	6 392
Énergie, logements (Élec,Chauf,Eau..) [29]	15 864	15 864	[31] 15 864	15 864
Énergie, parties communes [32]	17 208	17 208	[34] 17 208	17 208
Ascenseur [35]	2 400	2 400	[37] 2 400	2 400
Conciergerie [38]	▶ 10 000	▶ 10 000	[40] 10 000	10 000
Entretien [41]	11 760	11 760	[43] 11 760	11 760
Déneigement Aire(m2) [123] 533 [44]	1 199	1 199	[46] 1 199	1 199
Administration (%) [47]	▶ 0	▶ 0	[49] 0	0
Vérification [50]	2 000	2 000	[52] 2 000	2 000
Formation et perfectionnement [53]	735	735	[55] 735	735
Cotisation à la fédération [56]	490	490	[58] 490	490
Réserve de remplacement immobilière [59]	14 700	14 700	[61] 14 700	14 700
Réserve de remplacement mobilière [62]	3 738	2 785	[64] 3 738	2 785
Réserve de gestion (Hypothèque) [65]	9 136	9 094	[67] 9 136	9 094
Réserve de gestion (Subv. à l'exploit.) [68]	0	0	[70] 0	0
Dépenses de services - Volets II et III			[71] 165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 semX 4 [72]	[73] 160 524	160 524	[75] 160 524	160 524
2 vigillant bénévole [76]	[77] 5 000	5 000	[79] 5 000	5 000
3 [80]	[81]		[83] 0	0
Vacances et mauvaises créances [84]	22 920	▶ 15 000	[86] 22 920	15 000
Dépenses totales [87]	**748 662**	**733 468**	[89] **748 662**	**733 468**

REVENUS D'EXPLOITATION	Résidentiel Organisme	Résidentiel SHQ	Total Organisme	Total SHQ
Aide à l'exploitation 1re année (Sans SLO) [90]	0	0	[92] 0	0
Revenus de services - Volets II et III			[93] 165 524	165 524
1 repas $9x7repas semx52 sem. X [94]	[95] 160 524	160 524	[97] 160 524	160 524
2 vigillant bénévole [98]	[99] 5 000	5 000	[101] 5 000	5 000
3 [102]	[103]		[105] 0	0
Autres revenus			[106] 10 140	10 140
Autres revenus de location (stationnemer [107]	7 020	7 020	[109] 7 020	7 020
Revenus d'intérêts [110]			[112] 0	0
Revenus divers (laveuses, sécheuses, et [113]	3 120	3 120	[115] 3 120	3 120
Revenus totaux [116]	**175 664**	**175 664**	[118] **175 664**	**175 664**
LOYERS ÉCONOMIQUES ANNUELS [119]	**572 998**	**557 804**	[121] **572 998**	**557 804**

VENTILATION - LOYERS ÉCONOMIQUES [122]

Typologie	Loyer économique mensuel / unité Organisme	Loyer économique mensuel / unité SHQ	Nombre d'unités	Loyer économique annuel Organisme	Loyer économique annuel SHQ
Chambre					
Studio					
1CC	929,67 $	904,93 $	37	412 771,30	401 790,01
2CC	1 112,69 $	1 083,43 $	12	160 226,99	156 013,98
3CC					
4CC					
5CC					
			Revenus totaux :	572 998,29	557 803,98

Société d'habitation Québec

Demande d'aide financière

Version 7.2.00

Formulaire en date du 17 octobre 2018

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : DA 2018-10-16

Numéro du projet : ACL - 07020 [1] — Étape du projet : DA : Date d'ajustement des intérêts [2] — Approuvé [3]

Nom du projet : Lesage [4]

Municipalité : Gatineau [5] — Arrondissement : 0 [6]

Adresse principale : 6, rue Lesage [7] — Code postal : J8Y 4C6 [8]

Municipalité participante : OUI NON [9] — Type d'intervention : CN : Construction neuve [10]

Moins de 2000 habitants : OUI NON [11] — Subvention PAMH : [12] [14]

Territoire de Fédération : OUI NON [13]

Région administrative : 07 - Outaouais [15]

Territoire : Montréal, Laval, Longueuil, Québec, Lévis et Gatineau [16]

Date d'occupation : 2018-06-01 [16b]

Date ajust. intérêts : 2018-10-01 [79]

Unités / volet :

	Nb Unités	Unités SPH	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	49	5	0
Volet III	0	0	0
Total	49	5	0

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)	Organisme	SHQ
Loyers économiques annuels	572 998 [17]	557 804
+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)	0 [19]	0
- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation	0 [21]	0
- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)	0 [23]	0
- Énergie des logements	15 864 [25]	15 864
- Services de soutien: Dépenses moins revenus	0 [27]	0
Loyer économique (net) sans service	557 134 [29]	541 940
Loyer médian sans service	519 706 [31]	572 029
Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service	107,20% [33]	94,74%

Ventilation des loyers économiques (NET)

[35] Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal.	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre							
Studio							
1 CC	37	221 637	929,67 $	904,93 $	879,20 $	928,01 $	94,74%
2 CC	12	280 741	1 112,69 $	1 083,43 $	1 052,62 $	1 111,06 $	94,74%
3 CC							
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels			47 749,86 $	46 483,67 $	45 161,67 $	47 669,09 $	94,74%
Revenus annuels			572 998,29 $	557 803,98 $	541 939,98 $	572 029,08 $	N/D

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [36]	0,00%	[0%, 100%]	A
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [38]	0,00%	[0%, 100%]	B
Prêt / Valeur marchande après travaux	91,34% [40]	91,16%	S/O	C
Loyers économiques / Loyer médian	107,20% [42]	94,74%	[75%, 95%]	D
Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ	21,08% [44]	21,08%	[15%, -	E
Proportion des unités de supplément au loyer (49 unités) [46]	100,00% [47]	100,00%	[20%, 100%]	F
Coûts des travaux par unité	225 797,76 $ [49]	225 363,74 $	S/O	G

Partie non résidentielle seulement	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	S/O [51]	S/O	[0%, 100%]	H
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	S/O [53]	S/O	[0%, 100%]	I
Prêt / Valeur marchande après travaux	S/O [55]	S/O	S/O	J

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)	Organisme	SHQ	Norme	
Acquisition / Évaluation foncière	0,00% [57]	0,00%	[0%, 100%]	K
Acquisition / Valeur marchande avant travaux	0,00% [59]	0,00%	[0%, 100%]	L
Prêt / Valeur marchande après travaux	91,34% [61]	91,16%	S/O	M

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	Organisme	SHQ	Norme	
Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ	0,00% [63]	0,00%	[0%, 15%]	N
Montant PRQ & PRVQ	0,00 $ [65]	0,00 $	S/O	O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLÉMENTAIRES

Contributions du milieu	Organisme	SHQ
Secteur privé	118 900,00 [66]	118 900,00
Secteur public	0,00 [67]	0,00
Municipalité	1 437 463,00 [68]	1 437 463,00
Organisme	0,00 [69]	0,00
Total	**1 556 363,00** [70]	**1 556 363,00**
Contrib. Min. requise	**1 107 450,00** [71]	**1 107 450,00**

Aides complémentaires		Organisme	SHQ
PRQ	Rabais de taxe (VA)	0,00 [72]	0,00
	Mnt. de la subvention	0,00 [73]	0,00
	Total	**0,00** [74]	**0,00**
	Conserv. du patr. bâti	**0,00** [75]	**0,00**
	Contribution max.	**723 442,50** [76]	**723 307,50**
PAMH	**Total**	**0,00** [77]	**0,00**
	Contribution max.	**0,00** [78]	**0,00**

BUDGETS

Budget de réalisation [64]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses totales	12 510 235	12 477 180	0	0	12 510 235	12 477 180
Revenus totaux	909 206	907 709	0	0	909 206	907 709
Total	11 601 029	11 569 471	0	0	11 601 029	11 569 471

Budget d'exploitation [65]	Résidentiel		Non résidentiel		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ
Dépenses générales	583 138	567 944	0	0	583 138	567 944
Dépenses de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Revenus généraux	10 140	10 140	0	0	10 140	10 140
Revenus de services	165 524	165 524	0	0	165 524	165 524
Total	572 998	557 804	0	0	572 998	557 804

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)		Date	Signature
Nom: Galdino [80]	Prénom: Maurilio [82]	[83]	

Téléphone : (819) 243-2345 [81]

De : Alain Tanguay
À : Laurent Jetté
Cc : "Mathieu Bernier"; Jean-Pierre Chabot
Objet : suivi marge acl 7020
Date : 22 mars 2024 08:32:24

Bonjour M, Jetté ,
Par la présente , nous vous autorisons à discuter et à fournir toute la documentation nécessaire à M. Mathieu Bernier concernant le dossier de la marge de crédit relié au projet acl 7020 .
M. Bernier est notre auditeur depuis le 1 janvier 2024 . M Bernier connaît bien le programme ACL étant auditeur de plusieurs OSBL de logements .
Les coordonnées de M' Bernier 819-600-4272 .
Pour vous rejoindre, les coordonnées sont 1-800-463-4315 poste 31093.
Sachez que notre intérêt est de démêler ce dossier qui a passé entre les mains de plusieurs personnes, à la fois à la SHQ , à la ville mandataire et au changement de GRT.
Merci de votre collaboration
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268 cell

De : log.out@videotron.ca
À : Moez Khefifi
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; "Mathieu Bernier"
Objet : Suivi marge de crédit
Date : 21 juin 2024 12:23:04
Pièces jointes : image001.jpg
Débours.pdf

Bonjour,
Vous trouverez en annexe le formulaire à compléter pour faire le virement du 60 000 $ que la ville mandataire refuse de nous aider à compléter.
Je serai en vacances du 24 juin au 8 juillet 2024 inclusivement
Bonne journée

Alain Tanguay, directeur général
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160

Logo 1-

Gestion des débours v9.02

Factures Autorisées

No. projet : 07020
Nom projet : Lesage
No. débours : 7

Poste	Date	No_facture	Nom_du_fournisseur	Description	Demande ($)	No	Autorisation ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Retenue ($)	%_Retenue
4110	2024 -01 -29		Logements de l'Outaouais	3e et 4e versements	-60 000 $			0.00 $	0.00 $	-60 000 $		
Le 60 000 $ a déjà été versé au compte du 6 Lesage, veuillez autorisé le transfert à la marge de crédit												

De : Samy Thomas
À : Moez Khefifi
Cc : Raphaël Déry
Objet : TR : Dossier Logement Outaouais
Date : 9 mai 2024 12:05:52
Pièces jointes : image004.jpg
image005.jpg
image006.jpg
image007.jpg
Outlook-iji3s0ug
Outlook-w53akdiw.jpg

Bonjour, tel que discuté, voir ici-bas les courriels d'échange entre la SHQ et Raphaël Déry, directeur général de Loge-Action Outaouais.

Bien à vous!

Samy Thomas
Directeur développement et projets
GRT Loge-Action Outaouais,
440 boulevard Saint-Joseph,
bureau 200, Gatineau (Québec) J8Y 3Y7.

De : Raphaël Déry
Envoyé : 3 avril 2024 18:51
À : Richimon Ano
Cc : Neil Dossou ; Samy Thomas
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Richimon
J'assume la direction du GRT Loge-Action; nul besoin de nous le transmettre dans les circonstances. Mais j'accepte volontiers que mon courriel soit acheminé à la Ville mandataire.
Nous avons déjà rencontré, en 2018 environ, la direction générale et le cabinet du Maire de Gatineau à ce sujet.
Salutations coopératives,

me raphaël Déry, avocat-médiateur | Directeur général & Conseiller juridique de coopératives | rdery@fihab.coop
Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)
GRT Loge Action Outaouais (LAO)
Médiateur accrédité par le Barreau du Québec en matière civile, commerciale et travail
T 819 243-3717, p. 226 106, boulevard Sacré-Cœur, local 100
F 819 243-5356 Gatineau (Québec) J8X 1E1
www.fihab.coop
www.facebook.com/fihabo/

FIHAB_cmyk





*** Nous déménageons ! L'équipe vous accueillera au 440 boulevard St-Joseph - bureau 200 à Gatineau à partir du 1er mai prochain !**

De : Richimon Ano
Envoyé : 3 avril 2024 15:37
À : Raphaël Déry
Cc : Neil Dossou ; Samy Thomas
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Me Déry,
Êtes-vous correcte avec le fait que je transmette votre courriel à la ville mandataire, à Loge Action ou au GRT ?
Merci

Richimon Ano
Chef de service ACL
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec
Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Cellulaire : 438 865-6806
Téléphone : 514 873-8775, poste 33061
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

IMAGE_4



Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Pensons à l'environnement.

De : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Envoyé : 4 décembre 2023 13:58
À : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Objet : RE: Dossier Logement Outaouais

Bonjour Monsieur Ano,
Dans le cadre du contrat qui liait le GRT Loge Action Outaouais à l'organisme Logements de l'Outaouais, nous avons mandaté un avocat fiscaliste pour procéder à l'autocotisation des taxes. Nous avons payé pour ce service.
L'organisme a, après l'obtention de l'Engagement conditionnel, entrepris des démarches pour diminuer les honoraires du GRT. Le paiement de nos honoraires a été suspendu, le temps que nous renoncions à l'entente contractuelle initiale et à la totalité des honoraires convenus.
Nous avons dénoncé cette méthode.
Nous avons été contraints de renoncer à la totalité de nos honoraires et le contrat fut résilié.

Monsieur Tanguay était bien conscient des conséquences graves de son geste à l'endroit du GRT car il en était le président, quelques mois auparavant.
Considérant l'ensemble de ces faits, nous avons refusé les demandes faites à Me Alexandre Trahan-Sirois de lever le secret professionnel à ce sujet.
Nous serons prêts à y consentir lorsque l'organisme acceptera de traiter le GRT avec respect, et honorera sa parole en payant les sommes dues à Loge Action Outaouais.
En espérant que le tout réponde à vos questions.
Vous pouvez communiquer pour tout complément d'informations,

me raphaël Déry, avocat-médiateur | Directeur général & Conseiller juridique de coopératives | rdery@fihab.coop
Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)
GRT Loge Action Outaouais (LAO)
Médiateur accrédité par le Barreau du Québec en matière civile, commerciale et travail
T 819 243-3717, p. 226 106, boulevard Sacré-Cœur, local 100
F 819 243-5356 Gatineau (Québec) J8X 1E1
www.fihab.coop
www.facebook.com/fihabo/

Logo FIHAB

De : Richimon Ano <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 4 décembre 2023 11:32
À : Raphaël Déry <rdery@fihab.coop>
Cc : Neil Dossou <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>
Objet : Dossier Logement Outaouais
Importance : Haute

Bonjour Me Déry,
Juste rappeler que nous sommes toujours en attente des informations et documents que votre collaborateur devait nous faire parvenir en lien avec le litige concernant les autocotisations du projet ACL-07020 de logement de l'Outaouais comme discuté lors de notre dernier échange téléphonique.
Merci de votre diligence et de votre collaboration

Richimon Ano
Chef de service ACL
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec
Société d'habitation du Québec
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage
Montréal (Québec) H3A 3C6
Cellulaire : 438 865-6806
Téléphone : 514 873-8775, poste 33061
Sans frais : 1 800 463-4315

¶

IMAGE_4

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Pensons à l'environnement.

De : Samy Thomas
À : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : TR: ACL 7020 - libération des retenues
Date : 9 novembre 2018 11:03:01
Pièces jointes : image001.png

Bonjour M. Marceau, je vous transmet ici un courriel de l'architecte au sujet du paiement de la retenue à l'entrepreneur Boless. Je me permet ici d'intervenir parce que je crois qu'il y a errance dans l'interprétation des contrats de la part du chargé de projet de la Ville de Gatineau et qu'il n'est pas souhaitable pour personne qu'une hypothèque légale soit prise sur ce projet. De plus l'entrepreneur a eu une conduite exemplaire et il a collaboré de façon exceptionnelle dans le déroulement du chantier. Le chargé de projet de la ville ne veux pas libérer une partie de la retenue contractuelle de 10% à l'entrepreneur sous le prétexte qu'il n'a pas reçu de certificat de fin de travaux. Les règles concernant le paiement de la retenue sont clairement énoncé dans le CCDC2.

Je suis désolé de m'adresser directement à vous, je vous transmet simplement mon opinion à titre informatif.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Jean-Daniel Grob [mailto:jdgrob.architecte@gmail.com]
Envoyé : 9 nov. 2018 10:46
À : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>
Cc : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>; Jean-Marc Gerfaux <JMGerfaux@boless.com>; Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>; Doiron, Danny <ddoiron@bpa.ca>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : Re: ACL 7020 - libération des retenues

Bonjour Maurilio,

Je ne peux émettre de document avec la mention "Certificat de fin des travaux" tant que je ne peux décreter le parachèvement de l'ouvrage.

Le document que j'ai émis et que tu as annoté et joint, le "Certificat de paiement 16", daté du 17 octobre 2018, fait fois de notre atttestation que les travaux sont substantiellement complétés à 99.7% de la valeur du contrat modifiée par les avenants.

Je t'invite à prendre connaissance des articles des conditions générales du CCDC2: CG5.4; CG5.5; CG5.6 et CG5.7 qui s'appliquent.

Le tout relatif à la libération progressive de la retenue contractuelle qui peut être effectuée à

partir de l'achèvement substantiel de l'ouvrage. L'achèvement substantiel de l'ouvrage, a été décreté le 20 juillet 2017 afin de permettre l'ocupation partielle du bâtiment en accord avec les autres professionnels impliqués, avec les réserves, restrictions et travaux restant notés.

Lorsque Jean-Marc nous aura fourni le CCDC9A rempli et signé, il serait approprié que la libération progressive de la retenue, tel que nous le recommandons, soit faite dans les meilleurs délais.

La procédure pour le paiement final (CG5.7) sera entamé lorsque l'ouvrage sera parachevé. Une demande de paiement finale, par l'Entrepreneur, nous sera fournie lorsque sera émise le Certificat de fin des travaux.

Merci,

Jean-Daniel Grob, architecte
B.Arch, mOAQ, mAAPPQ, mIRAC
Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets, Gatineau, Québec
J9A 3M6
Tel: (819) 351-0153 Fax: (819) 205-4314

Avis de confidentialité
Les informations contenues dans ce message ou dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel ou par téléphone.

On Fri, Nov 9, 2018 at 10:14 AM Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca> wrote:

> Bonjour,
>
> Voir en annexe ce que j'ai besoin pour libèrer la retenue.
>
> **Maurilio Galdino**
> Chargé de projets - programme AccèsLogis
> Services de proximité et programmes
> Ville de Gatineau (Québec)
> (819) 243-2345 poste 7389
>
> **De :** Jean-Daniel Grob [mailto:jdgrob.architecte@gmail.com]
> **Envoyé :** 9 novembre 2018 08:28
> **À :** Galdino, Maurilio
> **Cc :** Samy Thomas (sthomas@logeaction.com); Jean-Marc Gerfaux; Jean-Pierre Chabot; Doiron, Danny; Alain Tanguay; Gingras, Edith
> **Objet :** Re: ACL 7020 - libération des retenues
>
> Bonjour Maurilio,
> Cet exercice à déjà été fait et les sommes ont été communiquées à Samy. Voir avec lui.

Jean-Daniel Grob, architecte
B.Arch, mOAQ, mAAPPQ, mIRAC
Jean-Daniel Grob architecte inc.
12, rue des Feux-Follets, Gatineau, Québec
J9A 3M6
Tel: (819) 351-0153 Fax: (819) 205-4314

Avis de confidentialité
Les informations contenues dans ce message ou dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel ou par téléphone.

On Fri, Nov 9, 2018 at 8:00 AM Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca> wrote:

> Bonjour à vous,
>
> Petite précision, je pourrais libérer la retenue si l'architecte identifie dans son Certificat de fin de travaux (CFT) un montant estimé par BPA pour les déficiences à corriger. Le notaire de l'organisme placera ces montants estimés en fidéicommis en attente des corrections de déficiences.
>
> PS. : vous avez jusqu'au 15 novembre pour envoyer le CFT à Samy si vous voulez libérer la retenue ce mois-ci.
>
> Bonne fin de semaine,
>
> **Maurilio Galdino**
> Chargé de projets - programme AccèsLogis
> Services de proximité et programmes
> Ville de Gatineau (Québec)
> (819) 243-2345 poste 7389
>
> ---
>
> **De :** Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
> **Envoyé :** 8 novembre 2018 14:14
> **À :** JMGerfaux@boless.com; Galdino, Maurilio
> **Cc :** Jean-Daniel Grob; Jean-Pierre Chabot; Doiron, Danny; Alain Tanguay
> **Objet :** Retenue
>
> Bonjour Jean-Marc,
>
> Réponse et mise au point à tes questionnements sur le paiement de la retenue.
>
> Présentement je ne suis pas en mesure d'inclure le certificat de libération de la retenue de l'architecte dans le débours. Pour ce faire je dois fournir au chargé de projet de la Ville, Maurilio Galdino, le certificat de fin de travaux de l'architecte.
>
> Le certificat de fin de travaux de l'architecte est entre autre conditionnel à l'obtention du certificat de fin de travaux de BPA. Ce dernier ne peut pas émettre le certificat parce que

certain travaux ne sont pas terminés.

Je mets ici tout le monde en copie, dans le but de trouver une solution à ce problème. Il ne fait pas sens de retenir 100% de la retenue à ce point, nous devrions pouvoir libérer une très grande partie de la retenue à l'entrepreneur et garder un montant couvrant les déficiences et autres travaux non-réalisé.

Merci et bien à vous!

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De : Alain Tanguay
À : nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca
Cc : Jacques Beaudoin
Objet : TR: article 6.2
Date : 12 juillet 2018 12:13:42
Pièces jointes : SKM_C224e18071110581.pdf
Importance : Haute

Bonjour M' Marceau ,

Pour faire suite à notre discussion , je vous fais suivre le courriel envoyé au GRT pour répondre à M. Maurillo .

La façon de faire décrite dans ce courriel est celle reconnue par tous les conseillers de la SHQ.

La procédure suggérée par M' Maurillo , à mon avis , alourdi de façon démesurée la tache de la SHQ.

Notre demande a été faite le 15 mars 2018 dans le but de s'assurer que tout est conforme.

Depuis ce temps , quel fouillis.

Imaginez un peu la surcharge de travail , si en 4 mois nous n'avons pas de réponse.

Bonne journée à vous

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Alain Tanguay [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : mercredi 11 juillet 2018 11:03
À : Samy Thomas
Cc : Jean-Pierre Chabot; Mario Courchesne; Daniel Hannaburg; Jacques Beaudoin
Objet : article 6.2
Importance : Haute

Bonjour à tous,

Pour suivre la PROCÉDURE :

Samy pourrais-tu faire suivre le document attaché de l'article 6.2 .

Cet article doit être lu dans son entier.

Il mentionne clairement **: il est également destiné à loger des personnes âgées n'ayant pas encore cet âge, mais éprouvant des problèmes d'autonomie fonctionnelle.**

Selon M Daniel Hannaburg de la SHQ cette politique est clair et l'organisme est responsable de valider les critères qui pourrait ensuite vérifier par la SHQ.

Le mandataire n'a pas à soumettre chaque dossier à la SHQ et attendre l' autorisation .

Cela fait plusieurs mois que cette situation perdure sans aucun suivi .

Merci de ton attention et de faire suivre

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : log.out@videotron.ca [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : mercredi 11 juillet 2018 10:59
À : log.out@videotron.ca
Objet : Message from KM_C224e

6. PARTICULARITÉS DES TROIS VOLETS

6.1. Volet I : logements réguliers permanents pour familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes

Le volet I vise la réalisation de logements permanents pour familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes.

Ne sont pas admissibles à des fins de subvention les éléments ne correspondant pas à la définition de « partie résidentielle » du chapitre 1.

Les organismes qui réalisent des projets pour personnes âgées autonomes peuvent, compte tenu de leurs objectifs, planifier leurs bâtiments en prévision d'adaptations ou d'ajouts éventuels d'espaces que pourrait justifier l'évolution des besoins de la clientèle.

Il sera par ailleurs possible de présenter dans le cadre du volet I des projets de logements permanents pour clientèles spéciales dans la mesure où les proportions de bénéficiaires admissibles au Supplément au loyer prévues au volet I seront respectées et où les services rendus se conformeront aux orientations et aux exigences du volet III.

Comme dans le volet II (voir plus bas), tout recours à la typologie « studio » devra être soutenu par une démonstration concluante de pertinence.

6.2. Volet II : logements avec services pour personnes âgées en légère perte d'autonomie

à lire

- *Clientèle*

Ce volet est destiné à loger des personnes âgées de 75 ans et plus ou qui auront 75 ans dans les 12 mois qui suivent la date d'occupation du logement. Il est également destiné à loger des personnes âgées n'ayant pas encore cet âge mais éprouvant des problèmes d'autonomie fonctionnelle.

La perte d'autonomie est définie ici comme étant l'incapacité ou la difficulté à accomplir certaines activités de la vie quotidienne tels l'entretien ménager, la préparation des repas ou la lessive, ainsi que la difficulté à vivre dans un logement ou un bâtiment non adapté.

Les difficultés rencontrées par la personne âgée peuvent être de nature physique (handicap, maladie, incapacité physique) ou psychosociale (incapacité de vivre seule ou de poursuivre certaines activités suite au décès d'un être cher, difficulté ou impossibilité d'obtenir des services de soutien ou de surveillance requis, isolement, insécurité, etc.).

La clientèle ne peut être composée de personnes âgées qui sont grandement dépendantes dans plusieurs activités de base de la vie quotidienne (se laver, s'habiller, se nourrir) **ou dont la perte d'autonomie requiert l'institutionnalisation**.

Le choix des occupants pourra inclure des personnes dont le degré d'autonomie aura déjà fait l'objet d'une évaluation par le centre local de services communautaires (CLSC) ou qui bénéficient de services de maintien à domicile du CLSC.

Afin d'assurer entraide et dynamisme à l'intérieur de l'immeuble d'habitation, les organismes veilleront à équilibrer la proportion de ceux qui auront besoin de plus de soutien et de ceux qui en nécessiteront moins.

Des exemples de critères et d'indices observables pour évaluer la clientèle en fonction de son degré d'autonomie sont présentés à l'annexe 7. Les organismes devront s'assurer que la clientèle sélectionnée pour habiter les logements a de réels besoins en matière de services ou d'adaptations.

Ce volet prévoit qu'au moins 20 % et qu'au plus 50 % des unités seront admissibles au programme Supplément au loyer (PSL).

- *Implication des résidents*

Les organismes devront tenir compte de toutes les possibilités de participation des personnes âgées. Les organismes partageront leurs responsabilités avec les personnes directement concernées, autant dans la préparation que dans la réalisation de leur projet. Un projet devra comprendre :

- des mécanismes de consultation pour responsabiliser la clientèle face à son environnement et à ses besoins;
- des instances de participation dont, entre autres, l'assemblée des locataires qui doit élire, annuellement, ses représentants pour occuper au moins un tiers des sièges au conseil d'administration de l'organisme;
- des possibilités et des occasions d'entraide afin de faire appel constamment à l'initiative des occupants, garantissant le maintien le plus longtemps possible de leurs capacités et de leur autonomie.

- *Implication du milieu*

  Dans le cadre de la conception et de la définition de leur projet, les organismes auront à s'associer des représentants d'organismes locaux, communautaires ou institutionnels, œuvrant auprès des aînés, dont le CLSC. Cette collaboration pourra s'exercer tant sur le plan de la conception du projet physique que sur le plan de la définition des services à offrir, de l'évaluation et de la sélection de la clientèle, du suivi de leur autonomie et de la fourniture même des services.

- *Projet physique*

  Dans le cadre des projets du volet II, des logements complets, comprenant chambre à coucher et salon ainsi que cuisine et salle de bain complètes, sont considérés comme la réponse la plus adéquate et la plus flexible aux besoins de la population visée puisqu'ils favorisent le maintien de l'autonomie chez le locataire âgé.

De : Alain Tanguay
À : Guy Obele
Cc : Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: ACL 7020 - Lesage - DAI révisé 6
Date : 9 mai 2025 06:53:43
Pièces jointes : image001.png
image002.png
image003.png
image004.jpg
ACL07020DA-LettreVilleRévisée.pdf
ACL 07020-Doc Intention Preteur Révisé.pdf
Importance : Haute

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de log.out@videotron.ca. Pourquoi c'est important

Bonjour Monsieur ,

Voici le premier FAIT ou document à discuter.

La Dai a bien été révisé de 1 070,368.17 suite a des questions de la Banque .

Nous demandons simplement où sont les pièces justificatives des montants à recevoir inscrits dans la DAI .

Lorsqu'on fait une demande de remboursement à revenu Québec , on doit soumettre un formulaire , pour inscrire ces montants dans la DAI M. Galdino devait avoir une copie des demandes , sinon d' où viennent ces chiffres ???

Lors d'une rencontre , ou était M . Dossou , j'ai demandé les documents à la ville mandataire et je n'ai rien reçu.

Bonne journée

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 9 octobre 2023 11:34
À : 'Alain Tanguay' <log.out@videotron.ca>
Objet : TR: ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Importance : Haute

De : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>
Envoyé : 25 avril 2019 12:34
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com) <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; sthomas@logeaction.com; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>; leducgauthierp@pnotaire.ca; Chicoine, Marc <chicoine.marc@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Importance : Haute

Bonjour,

Voir annexes.

Pour votre information, nous avons eu à corriger le tableau de saisie pour la DAI du projet Lesage (Document à l'intention du prêteur) pour ajouter les ristournes de taxes à venir.

1. Ceci ne change en rien la DAF/financement du projet et nous allons concilier le tout le mois de mai prochain, dans le débours # 25.

2. Logements de l'Outaouais devra donc envoyer les relevés de ristournes de Revenu Québec au GRT Loge-Action pour qu'on puisse baisser la marge de crédit par nos déboursés.

3. Finalement, si vous voulez vous pouvez nous envoyer vos factures et revenus (datés entre le 20 juillet 2018 et 31 mars 2019) qui sont budgétées dans la DAF :

- Poste 1130 – imprévus de travaux (avenant # 56)
- poste 1330 – autres dépenses avant DAI : factures d'Hydro-Québec
- poste 1310 – factures de taxes avant DAI
- poste 1360 – factures de taxes après DAI
- poste 2130 – total de PSL aperçus de l'OH avant DAI
- poste 2130 – total loyers avant DAI
- etc.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 25 avril 2019 11:53
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Vous trouverez ci-joint la lettre DAI et le Document à l'intention du prêteur révisés.

Nous avons trouvé l'erreur dans le Document à l'intention du prêteur précédant : il manquait les ristournes de taxes que nous avons, donc, ajoutées à la marge de crédit du Document révisé. Ainsi nous pourrions couvrir le déficit de 1,070,368.17$ que vous avez indiqué dans votre message ci-dessous avec la marge de crédit.

Je vais expliquer le tout à l'organisme et au GRT dans une autre message courriel.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Immobilier [mailto:Immobilier@bnc.ca]
Envoyé : 23 avril 2019 15:45
À : Galdino, Maurilio
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour M. Galdino,

J'ai regardé l'annexe au prêteur et il y a une erreur au niveau du débours progressif à ce jour (B) le montant devrait être 12,902,751.88$ au lieu de 11,883,384.09$. Ce qui a pour impact au final de laisser un solde impayé sur le financement intérimaire de 1,070,368.17$. Il ne devrait pas rester de solde sur la marge après réception de tous les revenus et subvention. D'où vont provenir les revenus pour rembourser.

S.V.P. vérifier et me revenir rapidement car je dois préparer les documents de DAI et les transmettre à l'organisme.

Merci beaucoup et bonne journée

Stéphanie Lajeunesse
Analyste Senior
Financement immobilier (Transit: 1717-1)
☎ 514 412-0614 Fax: 514 394-8576
immobilier@bnc.ca

Banque Nationale du Canada
600 de la Gauchetière O., ***27e étage***, Montréal (Québec), H3B 4L2

Pour toute question sur les opérations et services, je vous invite à contacter
au 514-394-4494 ou sans frais au 1 844-394-4494, du lundi au vendredi de 7h à 20h
Opérations bancaires courantes : option 3, MasterCard : option 2
Solutions Bancaires par Internet (et autres services électroniques) : option 1.

De : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>
Envoyé : 18 avril 2019 12:04
À : Immobilier <Immobilier@bnc.ca>; Lajeunesse, Stephanie <Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca>
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; leducgauthierp@pnotaire.ca
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

EXPÉDITEUR EXTERNE : Sois PRUDENT, en particulier avec les liens et les pièces jointes
EXTERNAL SENDER - Be CAUTIOUS, particularly with links and attachments

---

Bonjour Mme Lajeunesse,

Bonnes nouvelles… Le VP de la SHQ viens d'autoriser notre DAI. Vous pouvez donc procéder.

Merci de votre patience et Joyeuses Pâques!

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 11 avril 2019 10:12
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca); Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca)
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Veuillez SVP suspendre la signature de l'Acte hypothécaire du projet en rubrique. La SHQ doit nous revenir avec une confirmation des montants indiqués dans la lettre DAI (ci-jointe).

Merci de votre compréhension.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 4 avril 2019 10:12

À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca)
Cc : Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet en titre.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

CONFIDENTIALITÉ : Ce document est destiné uniquement à la personne ou à l'entité à qui il est adressé. L'information apparaissant dans ce document est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou la personne chargée de le remettre à son destinataire, vous êtes, par la présente, avisé que toute lecture, usage, copie ou communication du contenu de ce document est strictement interdit. De plus, vous êtes prié de communiquer avec l'expéditeur sans délai ou d'écrire à confidentialite@bnc.ca et de détruire ce document immédiatement.
CONFIDENTIALITY: This document is intended solely for the individual or entity to whom it is addressed. The information contained in this document is legally privileged and confidential. If you are not the intended recipient or the person responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby advised that you are strictly prohibited from reading, using, copying or disseminating the contents of this document. Please inform the sender immediately or write to confidentiality@nbc.ca and delete this document immediately.

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR - RÉVISÉ

Nom du projet : **Lesage** **Dossier :** **ACL-07020**

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		12 902 751,89 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	13 543 278,00 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur**	**(D) - (E)**	**11 512 287,45 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet**	**(A) - (F)**	**-1 188 050,45 $**

H **Réserve hypothécaire à la DAI**

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues	294 786,04 $
- Libération de la retenue sur travaux	51 000,00 $

345 786,04 $

I **Marge de crédit**

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- CTI à recevoir	398 228,11 $
- RTI à recevoir	672 139,69 $
- Contribution du milieu à recevoir	256 650,00 $
- Remboursement de TPS	89 476,97 $
- Remboursement de TVQ	117 341,34 $

1 533 836,11 $

De : Guy Obele
À : Rasmata, Bella
Cc : belinga.thierry@gatineau.ca; Catherine Vernaudon; Moez Khefifi
Objet : TR: ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Date : 9 mai 2025 09:21:00
Pièces jointes : image001.png
image002.png
image003.png
image004.jpg
ACL07020DA-LettreVilleRévisée.pdf
ACL 07020-Doc Intention Preteur Révisé.pdf
Importance : Haute

Bonjour Bella,
Une rencontre a eu lieu hier entre la SHQ (conseillers en gestion) et le CA de Logement de l'Outaouais inc pour discuter entre autres de la marge de crédit et des options pour la régler. J'ai été appelé par les conseillers en gestion durant la réunion parce que M. Tanguay disait que la DAI a été mal faite et qu'il souhaite une révision.
Je lui ai demandé de m'envoyer les éléments factuels. Je te fais suivre son courriel pour commentaire et position de la ville mandataire de Gatineau.

Merci et bonne journée

Guy Obélé

Chargé de projet

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

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

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 9 mai 2025 06:52
À : Guy Obele <guy.obele@shq.gouv.qc.ca>
Cc : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Objet : TR: ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Importance : Haute

> Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de log.out@videotron.ca. Pourquoi c'est important

Bonjour Monsieur ,

Voici le premier FAIT ou document à discuter.

La Dai a bien été révisé de 1 070,368.17 suite a des questions de la Banque .

Nous demandons simplement où sont les pièces justificatives des montants à recevoir inscrits dans la DAI .

Lorsqu'on fait une demande de remboursement à revenu Québec , on doit soumettre un formulaire , pour inscrire ces montants dans la DAI M. Galdino devait avoir une copie des demandes , sinon d' où viennent ces chiffres ???

Lors d'une rencontre , ou était M . Dossou , j'ai demandé les documents à la ville mandataire et je n'ai rien reçu.

Bonne journée

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 9 octobre 2023 11:34
À : 'Alain Tanguay' <log.out@videotron.ca>
Objet : TR: ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Importance : Haute

De : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>
Envoyé : 25 avril 2019 12:34
À : Jean-Pierre Chabot (chabotjp.hull@gmail.com) <chabotjp.hull@gmail.com>
Cc : Alain Tanguay (log.out@videotron.ca) <log.out@videotron.ca>; sthomas@logeaction.com; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>; leducgauthierp@pnotaire.ca; Chicoine, Marc <chicoine.marc@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - Lesage - DAI révisé
Importance : Haute

Bonjour,

Voir annexes.

Pour votre information, nous avons eu à corriger le tableau de saisie pour la DAI du projet Lesage (Document à l'intention du prêteur) pour ajouter les ristournes de taxes à venir.

1. Ceci ne change en rien la DAF/financement du projet et nous allons concilier le tout le mois de mai prochain, dans le débours # 25.

2. Logements de l'Outaouais devra donc envoyer les relevés de ristournes de Revenu Québec au GRT Loge-Action pour qu'on puisse baisser la marge de crédit par nos déboursés.

3. Finalement, si vous voulez vous pouvez nous envoyer vos factures et revenus (datés entre le 20 juillet 2018 et 31 mars 2019) qui sont budgétées dans la DAF :

- Poste 1130 – imprévus de travaux (avenant # 56)
- poste 1330 – autres dépenses avant DAI : factures d'Hydro-Québec
- poste 1310 – factures de taxes avant DAI
- poste 1360 – factures de taxes après DAI
- poste 2130 – total de PSL aperçus de l'OH avant DAI
- poste 2130 – total loyers avant DAI
- etc.

Cordiales salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 25 avril 2019 11:53
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Vous trouverez ci-joint la lettre DAI et le Document à l'intention du prêteur révisés.

Nous avons trouvé l'erreur dans le Document à l'intention du prêteur précédant : il manquait les ristournes de taxes que nous avons, donc, ajoutées à la marge de crédit du Document révisé. Ainsi nous pourrions couvrir le déficit de 1,070,368.17$ que vous avez indiqué dans votre message ci-dessous avec la marge de crédit.

Je vais expliquer le tout à l'organisme et au GRT dans une autre message courriel.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Immobilier [mailto:Immobilier@bnc.ca]
Envoyé : 23 avril 2019 15:45
À : Galdino, Maurilio
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour M. Galdino,

J'ai regardé l'annexe au prêteur et il y a une erreur au niveau du débours progressif à ce jour (B) le montant devrait être 12,902,751.88$ au lieu de 11,883,384.09$. Ce qui a pour impact au final de laisser un solde impayé sur le financement intérimaire de 1,070,368.17$. Il ne devrait pas rester de solde sur la marge après réception de tous les revenus et subvention. D'où vont provenir les revenus pour rembourser.

S.V.P. vérifier et me revenir rapidement car je dois préparer les documents de DAI et les transmettre à l'organisme.

Merci beaucoup et bonne journée

Stéphanie Lajeunesse
Analyste Senior
Financement immobilier (Transit: 1717-1)
☎ 514 412-0614 Fax: 514 394-8576
immobilier@bnc.ca

Banque Nationale du Canada
600 de la Gauchetière O., ***27e étage***, Montréal (Québec), H3B 4L2

Pour toute question sur les opérations et services, je vous invite à contacter au 514-394-4494 ou sans frais au 1 844-394-4494, du lundi au vendredi de 7h à 20h
Opérations bancaires courantes : option 3, MasterCard : option 2
Solutions Bancaires par Internet (et autres services électroniques) : option 1.

De : Galdino, Maurilio <galdino.maurilio@gatineau.ca>
Envoyé : 18 avril 2019 12:04
À : Immobilier <Immobilier@bnc.ca>; Lajeunesse, Stephanie <Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca>
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca) <nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca>; leducgauthierp@pnotaire.ca
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

EXPÉDITEUR EXTERNE : Sois PRUDENT, en particulier avec les liens et les pièces jointes
EXTERNAL SENDER - Be CAUTIOUS, particularly with links and attachments

---

Bonjour Mme Lajeunesse,

Bonnes nouvelles… Le VP de la SHQ viens d'autoriser notre DAI. Vous pouvez donc procéder.

Merci de votre patience et Joyeuses Pâques!

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 11 avril 2019 10:12
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca); Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca)
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Veuillez SVP suspendre la signature de l'Acte hypothécaire du projet en rubrique. La SHQ doit nous revenir avec une confirmation des montants indiqués dans la lettre DAI (ci-jointe).

Merci de votre compréhension.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 4 avril 2019 10:12
À : Immobilier (Immobilier@bnc.ca)
Cc : Lajeunesse, Stephanie (Stephanie.Lajeunesse@bnc.ca); Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca); leducgauthierp@pnotaire.ca; Dehaies, Maryse
Objet : ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la DAI et le débours # 23 du projet en titre.

Salutations,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

CONFIDENTIALITÉ : Ce document est destiné uniquement à la personne ou à l'entité à qui il est adressé. L'information apparaissant dans ce document est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou la personne chargée de le remettre à son destinataire, vous êtes, par la présente, avisé que toute lecture, usage, copie ou communication du contenu de ce document est strictement interdit. De plus, vous êtes prié de communiquer avec l'expéditeur sans délai ou d'écrire à confidentialite@bnc.ca et de détruire ce document immédiatement.
CONFIDENTIALITY: This document is intended solely for the individual or entity to whom it is addressed. The information contained in this document is legally privileged and confidential. If you are not the intended recipient or the person responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby advised that you are strictly prohibited from reading, using, copying or disseminating the contents of this document. Please inform the sender immediately or write to confidentiality@nbc.ca and delete this document immediately.

Société d'habitation Québec

ANNEXE

DOCUMENT À L'INTENTION DU PRÊTEUR - RÉVISÉ

Nom du projet : **Lesage** **Dossier :** **ACL-07020**

A	Prêt global du prêteur :	Prêt subvention SHQ	3 714 600,00 $	**10 324 237,00 $**
		Prêt résidentiel ORG	6 609 637,00 $	
		Prêt non résidentiel ORG	0,00 $	
		FQHC (moins)	0,00 $	

Débours autorisés

B	Débours progressifs à ce jour		12 902 751,89 $

Débours de la DAI

	Débours n° ***23***		
	Intérêts sur le financement intérimaire		475 936,37 $
	Contribution au secteur		132 949,00 $
	TPS sur achats		1 389,48 $
	TVQ sur achats		2 461,56 $
	Autres dépenses		27 789,70 $
C	Total du présent débours	=	640 526,11 $
D	**Total des débours cumulatifs (B) + (C)**	=	13 543 278,00 $

Revenus de réalisation reçus

	Remboursement de TPS		172 938,01 $
	Remboursement de TVQ		406 176,54 $
	Revenus de loyers avant DAI		332 176,00 $
	Autres revenus avant DAI		0,00 $
	CTI (Crédits de taxe sur les intrants TPS)		0,00 $
	RTI (Remboursements de la taxe sur les intrants TVQ)		0,00 $
	Contribution du milieu		1 119 700,00 $
E	**Total des revenus de réalisation**	=	2 030 990,55 $

F	**Débours nets émis par le prêteur**	**(D) - (E)**	**11 512 287,45 $**
G	**Découvert du compte de réalisation du projet**	**(A) - (F)**	**-1 188 050,45 $**

H **Réserve hypothécaire à la DAI**

La réserve hpothécaire est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- Solde des dépenses reconnues	294 786,04 $
- Libération de la retenue sur travaux	51 000,00 $

345 786,04 $

I **Marge de crédit**

Dans le cas où l'organisme a un besoin monétaire temporaire pour financer ses comptes à recevoir, la SHQ vous autorise à lui octroyer une marge de crédit d'une limite maximale à ce montant. Cette marge est constituée du (des) montant(s) suivant(s) :

- CTI à recevoir	398 228,11 $
- RTI à recevoir	672 139,69 $
- Contribution du milieu à recevoir	256 650,00 $
- Remboursement de TPS	89 476,97 $
- Remboursement de TVQ	117 341,34 $

1 533 836,11 $

De : log.out@videotron.ca
À : Moez Khefifi
Cc : Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: ACL-7020 Lesage - Pour discussion
Date : 14 juin 2024 11:57:45
Pièces jointes : image001.jpg
SKM_C36824012513050.pdf

Bonjour Monsieur ,
En complément du courriel précédent ,
Voici la preuve de transfert envoyé à Mme Rasmata .
Merci de votre attention
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268 cell

De : log.out@videotron.ca
Envoyé : 14 juin 2024 11:51
À : log.out@videotron.ca
Objet : TR: ACL-7020 Lesage - Pour discussion

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 25 janvier 2024 12:41
À : 'Bella, Rasmata' <bella.rasmata@gatineau.ca>
Objet : RE: ACL-7020 Lesage - Pour discussion
Bonjour,
Je ne sais pas si je vous ai fait parvenir la preuve de transfert de 60 000 $, mais le voilà en annexe.
Bonne journée

France Pitre, adjointe administrative
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160

Logo 1-

De : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Envoyé : 23 janvier 2024 10:58
À : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : ACL-7020 Lesage - Pour discussion
Importance : Haute

Bonjour M. Tanguay
À l'issue de notre échange téléphonique que nous avons eu aujourd'hui à 10h, vous m'avez fait part de la décision de l'organisme à verser à la SHQ les deux derniers versements de 30.000$. Pour ce faire, un chèque sera préparé et la demande de débours (je vous ai transféré le courriel avec les instructions pour la préparation de la demande de débours).
Par ailleurs, nous avons convenu d'une rencontre en présentiel/virtuelle avec la SHQ, la Ville mandataire et l'organisme. Je vous confirmerai la date de la rencontre dans les meilleurs délais.
Cordialement,

Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389

De : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 23 janvier 2024 09:50
À : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Objet : pour discussion

Bonjour Madame ,
Vous trouverez en attaché cette correspondance liée à la marge de crédit et au manque de financement ,
On se parle dans 10 minutes .
À tantôt,
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268 cell
De :log.out@videotron.ca [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : 22 janvier 2024 17:15

À :log.out@videotron.ca; tanala@videotron.ca
Objet : Message from KM_C368

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

De :	Alain Tanguay
À :	"Bella, Rasmata"
Cc :	belinga.thierry@gatineau.ca; Jean-Pierre Chabot; "Mathieu Bernier"; Moez Khefifi
Objet :	TR: Lesage
Date :	31 janvier 2025 08:15:01
Pièces jointes :	ACL-7020 Débours # 27.pdf
Importance :	Haute

Bonjour Madame ,
En espérant que tout est conforme sur la page 1 .
Bonne journée
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

Factures (v4.0)

Non transmis

No. projet : 07020 ☐ **Clé en main**

Courriel du destinataire :

Nom du projet : 6 rue Lesage

Nom du chargé de projet :

Numéro du débours :

Date du contrat de l'entrepreneur :

Date de transmission :

Poste	Date	No. référence	Nom du fournisseur	Description	Date début	Date fin	Demandé ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Dpt	Retenue ($)	Grand Total ($)
4110	2024-01-23	de # 34129	Logements de l'Outaouais	Versement 4			30 000,00					0,00	30 000,00
4110	2024-01-23	de # 34129	Logements de l'Outaouais	Versement 5			30 000,00					0,00	30 000,00
												0,00	
												0,00	
								0,00	0,00			0,00	
								0,00	0,00		*	0,00	
								0,00	0,00		*	0,00	
								0,00	0,00		*	0,00	
								0,00	0,00		*	0,00	
								0,00	0,00		*	0,00	
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00

Factures (v4.0)

Non transmis

No. projet : 07020 ☐ **Clé en main**

Courriel du destinataire : galdino.maurilio@gatineau.ca

Nom du projet : 6 rue Lesage

Nom du chargé de projet : Maurilio Galdino

Numéro du débours : 27 **Date du contrat de l'entrepreneur :**

Date de transmission :

Poste	Date	No. référence	Nom du fournisseur	Description	Date début	Date fin	Demandé ($)	TPS ($)	TVQ ($)	Total ($)	Dpt	Retenue ($)	Grand Total ($)
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
								0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
				Totaux (sans les dépôts)			**68 691,77**	**1 946,96**	**3 884,19**	**74 522,92**		**0,00**	**74 522,92**
				Totaux (Dépôts)			**330 001,90**	**0,00**	**0,00**	**330 001,90**		**0,00**	**330 001,90**
				Totaux			**398 693,67**	**1 946,96**	**3 884,19**	**404 524,82**		**0,00**	**404 524,82**

De : log.out@videotron.ca
À : Moez Khefifi
Cc : Jean-Pierre Chabot; log.out@videotron.ca
Objet : TR: Marge de crédit
Date : 13 mai 2024 15:03:03
Pièces jointes : image001.jpg
SKM_C36824012414460.pdf

Bonjour Monsieur ,
Voici les informations envoyées à la ville mandataire .
Toujours sans réponses.
Je vous ferai suivre un autre courriel concernant la DAI.
Bonne journée
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268 cell

De : log.out@videotron.ca
Envoyé : 13 mai 2024 11:52
À : 'Alain Tanguay'
Objet : TR: Marge de crédit

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 2 février 2024 11:49
À : 'Alain Tanguay' <log.out@videotron.ca>
Objet : TR: Marge de crédit

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 24 janvier 2024 14:33
À : 'Bella, Rasmata' <bella.rasmata@gatineau.ca>
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; 'Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca' <Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca>; 'Neil Dossou' <neil.dossou@shq.gouv.qc.ca>; 'Larry Morneau' <Larry.Morneau@shq.gouv.qc.ca>; 'chantal.plante@shq.gouv.qc.ca' <chantal.plante@shq.gouv.qc.ca>; 'Alain Tanguay' <log.out@videotron.ca>
Objet : Marge de crédit
Bonjour Madame Rasmata,
Pour faire un petit historique de ce dossier, vous trouverez une suite de courriel.
En commençant avec un courriel du 19 octobre 2018 de M. Maurilio Galdino qui souligne que l'organisme refuse de signer l'annexe révisée à la convention exploitant. (DOC 1)
Vous trouverez en annexe la convention signée le 15 août 2017 de la SHQ et donc bien avant la demande de M. Maurilio Galdino. Ce dernier a tenté de modifier l'annexe et a voulu nous en faire signer une autre qui nous modifiait un contrat déjà signé sans fournir aucune explication (DOC 2)
Le RQOH envoie un courriel à M. Daniel Lacroix en date du 16 novembre 2018 exprimant notre intention de régler rapidement ce dossier et demande une rencontre (DOC 3)
M. Daniel Lacroix dans un courriel du 27 novembre 2018 reporte la réunion à janvier 2019 (DOC 4)
Le 17 décembre 2018, M. Samy Tomas du GRT envoie un courriel à M. Maurilio Galdino confirmant l'envoi d'une DAF respectant les conditions exigées par M. Maurilio Galdino (DOC 5)
Je vous ferai remarquer que le point 4 exigeait une contribution directe de l'organisme de 50 000 $

par année pour 35 ans, ce qui a déjà été refusé par l'organisme comme étant non viable et considéré non viable par le GRT.
Suite à une rencontre entre M. Daniel Lacroix et Logements de l'Outaouais, une entente est signée en avril 2019 qui confirme que Logements de l'Outaouais versera 30 000 $ l'an pour 5 ans. Alors que M. Maurilio Galdino exigeait 50 000 $ pour 35 ans (DOC 8)
Le 26 février 2019, M. Daniel Lacroix répond à notre demande d'information que la SHQ a pour objectif de fermer le dossier dans les meilleurs délais, il ajoute **« Adresser une demande d'aide additionnelle au comité aviseur et obtenir les signatures de nos autorités exige un certain délai »** (DOC 6)
Il n'y a eu aucun suivi au comité aviseur.
Le 25 avril 2019, M. Maurilio Galdino correspond avec M^{me} Stéphanie Lajeunesse de la Banque Nationale, ou il prétend qu'il « **manquait les ristournes de taxes »** que nous avons donc ajoutées à la marge de crédit pour 1 070 368,17 $. (DOC 7)
Il y a environ un mois, je vous ai écrit pour obtenir copie des ristournes de taxe inscrite à la DAI parce que nous n'avons retracé aucun des montants inscrits à la DAI.
Finalement, rappelons qu'il y avait un conflit entre le GRT et M. Maurilio Galdino. Que le GRT a suspendu ses services, qu'il ne nous a pas remis les documents parce que M. Maurilio Galdino a refusé sa dernière facture.
Nous demeurons disposés à vous rencontrer ainsi que les responsables de la SHQ pour trouver des solutions à cette situation intolérable.
Merci de votre collaboration.

Alain Tanguay, directeur général
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160

Logo 1-

Doc 1

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : lundi 22 octobre 2018 15:57
À : Alain Tanguay; Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour, prendre connaissance du courriel ici-bas.

Bien à vous!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-6356

De : Galdino, Maurilio [mailto:galdino.maurilio@gatineau.ca]
Envoyé : 19 oct. 2018 14:43
À : sthomas@logeaction.com
Cc : Raphael Déry (rdery@fihab.coop) <rdery@fihab.coop>; sthomas@logeaction.com; Gingras, Edith <gingras.edith@gatineau.ca>
Objet : ACL 7020 - DAI annulé
Importance : Haute

Bonjour Samy,

Je t'avise que la SHQ vient d'annuler le traitement de la DAI d'octobre 2018, qui est nécessaire pour confirmer le financement avec l'organisme avant d'engager l'hypothèque de 2e rang.

La direction de la SHQ considère appeler prochainement le président de l'organisme pour discuter du refus de signer l'Annexe-révisé à la convention d'exploitation, l'âge de la clientèle PAPA, les dépenses non résidentielles, etc.

En attente d'un suivi par la SHQ, vous devez pour préparer la DAI du 1e novembre :

- Récupérer l'extrait-DAF (ci-joint) et mettre à jour les colonnes ORG dans votre DAF pour DAI;
- Demander de réviser par la BNC, le total des intérêts se terminant le 31 octobre 2018 (ci-joint).
- Afin de mettre à jour la DAF pour la DAI en novembre - donc dans votre DAF pour DAI, faire la concordance entre les chiffres du budget de réalisation et la colonne «Cumulative» dans le sommaire du déboursé # 19 (ci-joint).

En comptant sur votre habituelle collaboration.

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la

ACL07020
Doc 2

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC
POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS
ET SANS BUT LUCRATIF

CONVENTION D'EXPLOITATION

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC personne morale dûment constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la Ville de Québec,

ci-après appelée « la SOCIÉTÉ »;

ET

Les logements de l'Outaouais Inc., personne morale légalement constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., Chap. C-38, art. 218)

ci-après appelée « l'ORGANISME »;

Pour l'« ensemble » situé au :

6, rue Lesage (Gatineau)

Numéro de dossier : ACL-07020

DOC 2.1

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE CONVENTION A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS PAR LES DEUX PARTIES.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
par son représentant dûment désigné

LE 15 AOÛT 2017

SIGNÉ À QUÉBEC

Annie Grégoire, directrice
Direction de programmes d'habitation

L'ORGANISME
par ses représentants dûment désignés en vertu de la résolution jointe aux présentes

LE 28 JUIN 2017

SIGNÉ À GATINEAU

Michelle Laurin secrétaire
NOM et TITRE

Jean-Pierre Charbot, PRÉSIDENT
NOM et TITRE

ANNEXE À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Données spécifiques au projet

Nom de l'organisme : Les Logements de l'Outaouais Inc.

Numéro du dossier : ACL-07020

Adresse de l'« ensemble » : 6, rue Lesage (Gatineau)

Désignation cadastrale du Cadastre du Québec (art. 1.1) : Lot no 5 882 442

Typologie des unités d'habitation désignées (art. 1.2) :
37 logements de 1 ch.
12 logements de 2 ch.
Total : 49 logements

Typologie des unités d'habitation non désignées (art. 1.2) : S/O

Espaces non résidentiels (art. 1.2) : S / O

Montant de l'« aide financière » (art. 2.1) : ..... 3 714 600 $

Nombre minimal d'unités de supplément au loyer (art. 3.1) :
Volet II : 10

Nombre maximal d'unités de supplément au loyer (art. 3.2) :
Volet II : 49

Nombre d'unités de supplément au loyer autorisées (art. 3.2) :
(cas de maintien dans les lieux) : S/O

Nombre d'unités résidentielles permanentes (art. 5.2) : 49

Nombre d'unités résidentielles temporaires (art. 5.2) : S/O

Date de fin de l'exercice financier (art. 6.1) : ..... 31 décembre

Évaluation préliminaire de la contribution à être versée au Fonds (art. 7.2) :..... 522 539 $

Montant de la réserve de gestion (hypothèques) (art. 7.3.1) : ..... 9 368 $

Montant de la réserve de gestion
(subvention à l'exploitation) (art. 7.3.2) : ..... 0 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement immobilière (art. 7.4) : ..... 14 700 $

Montant total annuel minimal à verser à la réserve
de remplacement mobilière (art. 7.5) (le cas échéant) : ..... 3 675 $

Jean-Pierre Chabot, PRÉS. — Signature de l'ORGANISME — 28 JUIN 2017 — Date

Michelle Tampreye — Signature de l'ORGANISME — 28 juin 2017 — Date

Marcia Fegnie — Signature de la SHQ — 15 AOÛT 2017 — Date

Note : Cette annexe doit être signée et datée par les parties.
Ces données seront réévaluées lors de la date d'ajustement des intérêts.

Doc 3

Alain Tanguay

De: Jacques Beaudoin <j.beaudoin@rqoh.com>
Envoyé: 16 novembre 2018 09:52
À: daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca
Cc: Alain Tanguay; Jean-Pierre Chabot
Objet: TR: ACL 7020 - DAI annulé
Pièces jointes: ACL07020DA.daf; BNC intérêts.pdf; Sommaire débors 19.pdf

Importance: Haute

Bonjour Monsieur Lacroix,

Je communique de nouveau avec vous concernant le projet ACL 7020 porté par l'un de nos membres, *Logements de l'Outaouais*. Selon la ville mandataire (voir plus bas), la direction de la SHQ souhaite clarifier certaines questions avec les responsables de l'organisme avant de fixer la DAI, qui a déjà été reportée à deux reprises.

Le directeur de l'organisme, Alain Tanguay, et le président du conseil d'administration, monsieur Jean-Pierre Chabot, souhaitent tous deux régler ce dossier dans les meilleurs délais et sont immédiatement disponibles pour rencontrer la ou les personnes au sein de votre équipe (ou vous-même) avec lesquelles la discussion doit se poursuivre.

Je suis également moi-même disponible, si mon intervention s'avère utile afin de pouvoir compléter le processus.

Merci de votre collaboration et au plaisir.

Jacques Beaudoin
Secrétaire général

RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

102-1431, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 0B5

Téléphone : **514 846-0163** poste 225
Sans frais : **1 866 846-0163**
Télécopieur : **514 846-3402**
j.beaudoin@rqoh.com

- Membre du Barreau du Québec

Suivez-nous :

–
Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. Si ce courriel vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser. Merci.

Doc 4

Alain Tanguay

De: Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé: 27 novembre 2018 09:48
À: log.out@videotron.ca
Cc: chabotjp.hull@gmail.com; j.beaudoin@rqoh.com; Nicolas Marceau
Objet: Rép. : demande de rencontre

Bonjour Messieurs,

J'ai le regret de devoir reporter notre rencontre à la mi-janvier: ma semaine du 3 décembre s'est rapidement remplie et M. Nicolas Marceau, chargé de projet responsable des dossiers de Gatineau, part ensuite en congé.

Par contre, nous avions prévu nous déplacer à Gatineau en janvier afin de rencontrer les gens de la ville mandataire pour un autre sujet. Tant qu'à être à Gatineau, nous pourrions ajouter notre rencontre à l'agenda.

Nous essayons présentement de faire concorder les agendas des gens de la SHQ avec ceux de nos vis-à-vis à Gatineau. Je vous reviens dès que nous aurons quelques dates à vous proposer.

Salutations,

Daniel Lacroix | Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2018-11-21 11:08 >>>
Bonjour, Monsieur Lacroix ,

Logements de l'Outaouais est un des tout premiers OBNL de la région. Depuis 1970, nous avons toujours maintenu une relation fructueuse avec la SHQ.

Nous sommes désolés de l'incompréhension qui entoure notre projet du 6 Lesage. Il faut se rappeler que le projet a débuté en 2013 et que nous espérons le compléter bientôt.

Il semble y avoir quelques points de divergence ou différences d'interprétation et nous souhaitons régler le tout rapidement, à la satisfaction de toutes les parties impliquées.

Nous sommes prêts à revoir l'ensemble des points en litige et vous fournir toutes les explications nécessaires.

DOC 5

Alain Tanguay

De:	Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Envoyé:	17 décembre 2018 12:46
À:	'Galdino, Maurilio'
Cc:	Gingras, Edith; Nicolas Marceau; Daniel Lacroix; chabotjp.hull@gmail.com; 'Alain Tanguay'
Objet:	DAF DAI et demande de rencontre

Bonjour Maurilio,

Tu recevras sous peu la quatrième version de la DAF DAI pour le projet ACL07020 par wetransfer (oct, nov, dec). Tel que tu l'a demandé j'ai soumis une DAF DAI viable respectant à la lettre ta demande. Nous tenons à mentionner que c'est en raison de l'augmentation des taux d'intérêt que nous n'arrivions pas à réaliser une DAF viable.

Pour cette DAF nous avons été dans l'obligation de :

1) couper tous les extras aux professionnels;

2) couper les sommes non dépensées de plusieurs poste budgétaire;

3) majorer les loyers;

4) et d'inscrire une contribution directe de l'organisme de $50 000 par année (case revenus d'intérêt).

Je tiens ici à mentionner que j'ai discuté de cette DAF ce matin avec M. Jean-Pierre Chabot, président de Logements L'Outaouais. L'organisme n'est pas en accord avec cette DAF DAI et nous, le GRT, ne croyons pas qu'à moyen et long terme ce budget (DAF) soit viable pour l'organisme. La raison principale étant de demander à l'organisme de contribuer pour $50 000 par année à même ses revenus provenant d'un autre projet. Cette contribution, qui consiste à de l'inter financement provenant du projet existant du 49 Mutchmore, risque d'être insoutenable pour l'organisme à moyen terme. Aussi, les prémisses du programme accès logis ne favorise pas cette façon de financer un projet, de plus l'organisme à de nombreuses mises aux normes et de nombreux travaux de rénovation à réaliser à leur vieux bâtiment dans un avenir très rapproché.

Nous avons soumis cette DAF en croyant que la SHQ trouvera une solution à cette problématique et ce, tel que tu nous l'a mentionné. J'aimerais rappeler que l'organisme n'a toujours pas eu de rencontre avec la SHQ à ce sujet et qu'il souhaite cette rencontre le plus rapidement possible.

Je me suis permis ici de mettre en copie les différents intervenants afin que tous soient bien au courant de notre position et de notre démarche.

Merci!

Mes salutations!

[signature courriel Samy Thomas]

DOC 6

Alain Tanguay

De: Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé: 26 février 2019 10:34
À: log.out@videotron.ca
Cc: chabotjp.hull@gmail.com; j.beaudoin@rqoh.com; Nicolas Marceau
Objet: Rép. : suivi pour DAI

Bonjour M. Tanguay,

Je suis allé aux informations pour savoir où nous en étions avec ce dossier.

Présentement, la SHQ n'est pas en mesure de donner la réponse que vous attendez puisque nous n'avons pas reçu les documents requis de la part de la ville mandataire. Or, selon ce que nous avons pu apprendre la semaine dernière, lors d'un colloque des GRT auquel mon équipe et moi avons participé, le GRT lui-même n'avait pas encore transmis la DAF de DAI à la ville mandataire. Et en plus, M. Maurilio Galdino, principal chargé de projet de la ville mandataire, est actuellement en congé de maladie.

La SHQ a toujours pour.objectif de fermer ce dossier dans les meilleurs délais, mais il semble de moins en moins probable que la DAI soit fixée au 1er mars. Adresser une demande d'aide additionnelle au comité aviseur et obtenir les signatures de nos autorités exige un certain délai.

Pour l'instant, je vais relancer la Ville mandataire afin d'obtenir les documents le plus rapidement possible.

Salutations,

Daniel Lacroix | Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2019-02-22 10:49 >>>
Bonjour Monsieur ,

Nous approchons du 1 mars., soit notre objectif commun pour compléter une DAI.

Nous n'avons pas eu de réponse de votre part.

Ou en sommes-nous rendus

Merci de votre attention

(819) 243-2345 poste 7389

De : Galdino, Maurilio
Envoyé : 25 avril 2019 11:53
Importance : Haute

Bonjour Mme Lajeunesse,

Vous trouverez ci-joint la lettre DAI et le Document à l'intention du prêteur révisés.

Nous avons trouvé l'erreur dans le Document à l'intention du prêteur précédant : il manquait les ristournes de taxes que nous avons, donc, ajoutées à la marge de crédit du Document révisé. Ainsi nous pourrions couvrir le déficit de 1,070,368.17$ que vous avez indiqué dans votre message ci-dessous avec la marge de crédit.

Je vais expliquer le tout à l'organisme et au GRT dans une autre message courriel.

Merci,

Maurilio Galdino
Chargé de projets - programme AccèsLogis
Services de proximité et programmes
Ville de Gatineau (Québec)
(819) 243-2345 poste 7389

De : Immobilier [mailto:Immobilier@bnc.ca]
Envoyé : 23 avril 2019 15:45
À : Galdino, Maurilio
Cc : Nicolas Marceau (nicolas.marceau@shq.gouv.qc.ca)
Objet : RE: ACL 7020 - DAI - Lesage

Bonjour M. Galdino,

J'ai regardé l'annexe au prêteur et il y a une erreur au niveau du débours progressif à ce jour (B) le montant devrait être 12,902,751.88$ au lieu de 11,883,384.09$. Ce qui a pour impact au final de laisser un solde impayé sur le financement intérimaire de 1,070,368.17$. Il ne devrait pas rester de solde sur la marge après réception de tous les revenus et subvention. D'où vont provenir les revenus pour rembourser.

S.V.P. vérifier et me revenir rapidement car je dois préparer les documents de DAI et les transmettre à l'organisme.

Merci beaucoup et bonne journée

BANQUE NATIONALE

Stéphanie Lajeunesse
Analyste Senior
Financement immobilier (Transit: 1717-1)
☎ 514 412-0614 Fax: 514 394-8576
immobilier@bnc.ca

IMPACT POSITIF

Banque Nationale du Canada

Doc 8

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC
POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS
ET SANS BUT LUCRATIF

ENTENTE POUR LE VERSEMENT D'UNE CONTRIBUTION

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC personne morale de droit public dûment constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la Ville de Québec,

ci-après appelée « la SOCIÉTÉ »;

ET

LES LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC., personne morale légalement constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)

ci-après appelée « l'ORGANISME »;

VILLE DE GATINEAU, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Gatineau (RLRQ, chapitre C-11.1) dont le siège est situé au 25, rue Laurier, Gatineau, Québec, J8X 408, ici représentée par

ci-après nommée « le MANDATAIRE »;

ET

Pour l'ensemble » situé au : 6, rue Lesage (Gatineau)

Numéro de dossier : ACL-07020

Préambule

ATTENDU que la Société a accepté de verser une aide financière à l'ORGANISME dans le cadre du programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;

ATTENDU que l'ORGANISME s'est engagé à verser une contribution dans son projet;

ATTENDU que le conseil d'administration de l'ORGANISME a confirmé cet engagement dans une résolution, datée du 2 mai 2017, pour l'engagement définitif.

La contribution

L'ORGANISME s'engage à verser une contribution de 30 000 $ (trente mille dollars) par année, pour une période de cinq ans, pour le projet sis au 6, rue Lesage à Gatineau.

La contribution totalisant 150 000 $ (cent cinquante mille dollars) sera versée dans le compte de réalisation du projet, comme suit :

- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2019;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2020;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2021;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2022;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2023.

L'organisme devra transmettre les pièces justificatives à la Ville mandataire de Gatineau dans un délai de 30 jours suivant chacun des versements.

L'ORGANISME pourra verser les montants ci-haut prévus par anticipation sans pénalité.

Suivi

Le MANDATAIRE s'engage à faire le suivi du paiement de ces sommes jusqu'à leur parfait paiement.

De :	Alain Tanguay
À :	Guy Obele
Cc :	Jean-Pierre Chabot; "Belinga, Thierry"
Objet :	TR: suii dossier ACL 7020
Date :	28 septembre 2022 16:41:54
Pièces jointes :	entente shq acl7020.pdf couriel shq dai.pdf

Bonjour M . Obelé ,
Vous trouverez ci-joint copie de document déjà fourni à Mme Veillete et à M Belinga.
Ces documents font partie d'une série de documents que nous avons envoyés à M. Belinga.
Selon les informations reçues de M' Belinga tout a été transmis à la SHQ..
Nous sommes en attente d'un suivi suite au départ de Mme Veillette.
Pendant ce temps nous payons des intérêts sur une marge de crédit et le passif de cette marge nous fait mal.
Voulez-vous recevoir tous les courriels à ce sujet?
Merci de votre attention
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Alain Tanguay [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : 1 juin 2022 13:51
À : 'belinga.thierry@gatineau.ca'
Cc : Jean-Pierre Chabot
Objet : suii dossier ACL 7020
Bonjour Monsieur ,
Vous trouverez ci-joint deux dossiers concernant le 6Lesage.

1) Vous trouverez l'entente signée entre la SHQ et Logements de l'Outaouais et aussi signé par Madame Gingras. Ce document devrait être dans vos dossiers .
2) Le 2^{e} document est un courriel de de M. Daniel Lacroix , ancien directeur de la réalisation, qui écrit : …. Adresser une demande d'aide additionnelle au comité aviseur….

OR selon nous , cette démarche devait être faite par M' Maurillo . Rien ne semble avoir été fait .
Cette situation nous créer des ennuis et des couts d'intérêts mensuellement,
Nous espérons un dénouement de ce roman feuilleton.
Merci de votre attention
Alain Tanguay
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC
POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS
ET SANS BUT LUCRATIF

ENTENTE POUR LE VERSEMENT D'UNE CONTRIBUTION

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC personne morale de droit public dûment constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la Ville de Québec,

ci-après appelée « la SOCIÉTÉ »;

ET

LES LOGEMENTS DE L'OUTAOUAIS INC., personne morale légalement constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38)

ci-après appelée « l'ORGANISME »;

VILLE DE GATINEAU, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Gatineau (RLRQ, chapitre C-11.1) dont le siège est situé au 25, rue Laurier, Gatineau, Québec, J8X 408, ici représentée par

ci-après nommée « le MANDATAIRE »;

ET

Pour l'ensemble » situé au : 6, rue Lesage (Gatineau)

Numéro de dossier : ACL-07020

Préambule

ATTENDU que la Société a accepté de verser une aide financière à l'ORGANISME dans le cadre du programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif;

ATTENDU que l'ORGANISME s'est engagé à verser une contribution dans son projet;

ATTENDU que le conseil d'administration de l'ORGANISME a confirmé cet engagement dans une résolution, datée du 2 mai 2017, pour l'engagement définitif.

La contribution

L'ORGANISME s'engage à verser une contribution de 30 000 $ (trente mille dollars) par année, pour une période de cinq ans, pour le projet sis au 6, rue Lesage à Gatineau.

La contribution totalisant 150 000 $ (cent cinquante mille dollars) sera versée dans le compte de réalisation du projet, comme suit :

- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2019;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2020;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2021;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2022;
- 30 000 $ au plus tard le 30 avril 2023.

L'organisme devra transmettre les pièces justificatives à la Ville mandataire de Gatineau dans un délai de 30 jours suivant chacun des versements.

L'ORGANISME pourra verser les montants ci-haut prévus par anticipation sans pénalité.

Suivi

Le MANDATAIRE s'engage à faire le suivi du paiement de ces sommes jusqu'à leur parfait paiement.

Le mandataire fournira une confirmation écrite à l'organisme du suivi et de la conformité des paiements.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE ENTENTE A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS PAR LES TROIS PARTIES.

L'ORGANISME
par ses représentants dûment désignés en vertu de la résolution jointe aux présentes

SIGNÉ À GATINEAU, LE 17 AVRIL 2019

Jean-Pierre Charbot, PRÉSIDENT
NOM et TITRE

Alain Tardif, Directeur général
NOM et TITRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
par son représentant dûment désigné

SIGNÉ À QUÉBEC, LE _____

_____
Annie Grégoire, directrice
Direction des programmes d'habitation

VILLE DE GATINEAU
par son représentant dûment désigné

SIGNÉ À GATINEAU, LE 17-04-2019

_____
Édith Gingras, Chef
Services de proximité et programmes

Alain Tanguay

De: Daniel Lacroix <daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé: 26 février 2019 10:34
À: log.out@videotron.ca
Cc: chabotjp.hull@gmail.com; j.beaudoin@rqoh.com; Nicolas Marceau
Objet: Rép. : suivi pour DAI

Bonjour M. Tanguay,

Je suis allé aux informations pour savoir où nous en étions avec ce dossier.

Présentement, la SHQ n'est pas en mesure de donner la réponse que vous attendez puisque nous n'avons pas reçu les documents requis de la part de la ville mandataire. Or, selon ce que nous avons pu apprendre la semaine dernière, lors d'un colloque des GRT auquel mon équipe et moi avons participé, le GRT lui-même n'avait pas encore transmis la DAF de DAI à la ville mandataire. Et en plus, M. Maurilio Galdino, principal chargé de projet de la ville mandataire, est actuellement en congé de maladie.

La SHQ a toujours pour objectif de fermer ce dossier dans les meilleurs délais, mais il semble de moins en moins probable que la DAI soit fixée au 1er mars. Adresser une demande d'aide additionnelle au comité aviseur et obtenir les signatures de nos autorités exige un certain délai.

Pour l'instant, je vais relancer la Ville mandataire afin d'obtenir les documents le plus rapidement possible.

Salutations,

Daniel Lacroix | Directeur
Direction de la réalisation des projets d'habitation
Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418 643-4035 poste 2007
Sans frais: 1 800 463-4315 poste 2007
Télécopieur: 418 644-5929
daniel.lacroix@shq.gouv.qc.ca

>>> "Alain Tanguay" <log.out@videotron.ca> 2019-02-22 10:49 >>>
Bonjour Monsieur ,

Nous approchons du 1 mars., soit notre objectif commun pour compléter une DAI.

Nous n'avons pas eu de réponse de votre part.

Ou en sommes-nous rendus

Merci de votre attention

De : Alain Tanguay
À : Guy Obele
Cc : Jean-Pierre Chabot
Objet : TR: TPS TVQ 1
Date : 20 mai 2025 08:40:12
Pièces jointes : image001.jpg
SKM_C36824011115190.pdf

> Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de log.out@videotron.ca. Pourquoi c'est important

Bonjour M. Obele ,

Vous trouverez ci-joint la correspondance qui contredit la version que le GRT vous a fournie ,et ce sans preuve.

Nous vous demandons de prendre connaissance de la documentation ci-jointe et de nous faire part de vos commentaires.

De plus , nous vous demandons d'obtenir les courriels , correspondances et documents en votre possession qui prétendent que nous avons ajouté un toit vert sans autorisation.

Merci de votre attention

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-664-6268

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 17 janvier 2024 16:00
À : Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca
Cc : chabotjp.hull@gmail.com; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : TPS TVQ

Bonjour Monsieur Richimon Ano,

Vous trouverez en annexe la correspondance échangée avec Loge Action, vous serez en mesure de constater que contrairement aux dires de M. Raphaël Dery, nous ne devons rien à Loge Action. Ces Loge Action qui doit de l'argent à Logements de l'Outaouais « DOC 13 ».

Si M. Dery croit que nous lui devons de l'argent, il aurait pu faire appel auprès de l'arbitre prévu au contrat de GRT, mais Monsieur l'Avocat sait très bien que l'arbitre aurait refusé étant donné qu'il a lui-même mis fin au contrat « DOC 10 » et qu'il n'a pas rempli son mandat « voir DOC 6, DOC 8,

DOC 9 »

Concernant la facture non payée, il a tenté de nous présenter cette facture « DOC 11 » parce que M. Maurilio Galdino de la Ville n'a pas autorisé cette facture. Ce n'est pas nous, mais la Ville qui a refusé. De plus, il a déposé cette facture un mois après avoir suspendu ses services.

Je vous demande de prendre les mesures nécessaires pour faire avancer le dossier :

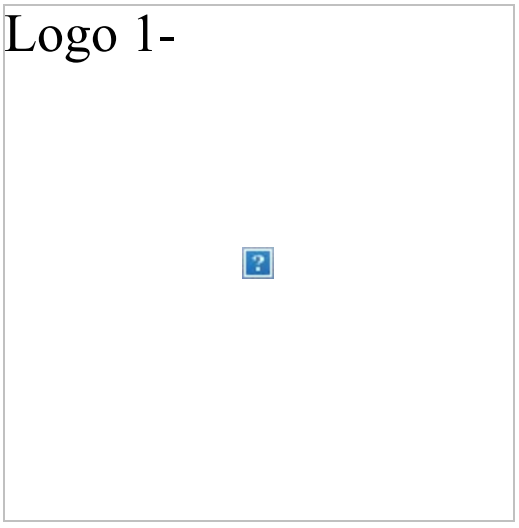
1. D'obtenir les documents nécessaires aux vérifications de la TPS-TVQ, ces documents sont nécessaires pour assurer le suivi des erreurs de la marge de crédit tel que soulevé par notre auditeur ainsi que ceux que nous n'avons jamais reçus ;
2. De déposer officiellement notre plainte au sujet du GRT Loge Action et d'assurer le suivi.

Voir plus bas le détail des documents attachés.

Merci de votre attention

Alain Tanguay, directeur général
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Tél : 819-776-2160

Logo 1-



Doc 1 — Nous ne sommes pas les seuls à avoir eu des problèmes avec Loge Action (voir la lettre de M. Raphël Dery à M. Bernard Campeau ;

Doc-2 — Facture de Loge Action du 28 septembre 2018 de 39 021,49 $;

Doc-3 — Facture payée par nous pour dépanner Loge Action « copie du chèque » ;

Doc-4 — Lettre de notre auditeur du 18 avril 2019 confirmant qu'il n'arrive pas à concilier le solde de la marge de crédit ;

Doc-5 — Lettre de l'auditeur de 25 avril 2019, encore des problèmes à concilier ;

Doc-6 — Courriel du 2 mai 2019, le notaire décrit un état de compte inexistant et Samy Thomas écrit que M. Maurilio Galdino refuse l'avenant 56 ;

DOC-7 – Lettre du 3 mai 2019 décrivant un problème entre Loge Action et M. Maurilio Galdino ;

DOC-8 – Encore un courriel de l'auditeur concernant une erreur dans la demande, le remboursement de taxes, la demande de 136 067 $ mais reçu seulement 13 606 $;

DOC-9 – Lettre du 21 mai 2019 où nous demandons des explications concernant le compte à payer TPS-TVQ de plus de 200 000 $, aucune réponse ;

DOC-10 – Lettre daté du 21 mai 2019 de Loge Action nous informant de la suspension de tous les projets Acces Logis avec la Ville de Gatineau y compris le ACL 7020 ;

DOC-11 – Facture de Loge Action du 17 juin 2019 soit après leur décision de suspendre leur contrat ;

DOC-12 – Lettre datée du 10 juin 2019 de M. Jean-Pierre Chabot à M. Raphaël Dery concernant la résiliation des services ;

DOC-13 – Lettre datée du 7 juin 2019 de Logement de l'Outaouais, confirmation de résiliation de contrat et demande de remboursement d'une avance faite par nous jamais remboursé ;

DOC-14 – Lettre de Logements de l'Outaouais daté du 24 mai 2019 au maire de Gatineau M. Maxime Pedneault-Jobin ;

DOC-15 – Plainte déposée à la SHQ en date du 18 mars 2021 sans réponse.

Doc 1

Loge-Action Outaouais

Monsieur Bernard Campeau,
Directeur général
Habitations des Rivières de l'Outaouais

Le jeudi 19 juillet 2018 à Gatineau

Monsieur Campeau,

C'est avec regret que je dois vous écrire la présente lettre pour vous informer de notre volonté de résilier l'entente qui lie le *GRT Loge Action de l'Outaouais* avec votre organisme.

Je dresse un certain nombre de constats relativement à notre relation contractuelle. Je n'aime ni le ton de vos communications à l'endroit des membres de mon équipe, ni le contenu tantôt accusateur de vos propos.

Le tout se fait dans un contexte où nous connaissons vos démarches pour réaliser vos futurs projets sans l'apport d'un GRT. Ces démarches, cumulées à votre attitude envers nous, minent sérieusement la confiance que nous devrions normalement avoir dans le cadre de toute relation contractuelle.

Sachez que nous considérons essentiel l'apport des GRT au développement du logement communautaire. Sachez que nous militons activement pour faire reconnaître cet apport, sur les bénéfices pour l'ensemble du réseau, OSBL et coopératives inclus, d'avoir des GRT forts et en santé, pour accompagner les développeurs et les soutenir dans leurs démarches.

Dans ce contexte, sachez que nous continuerons à déployer nos efforts pour faire reconnaître la contribution essentielle des GRTs.

J'aurais sincèrement préféré que notre relation contractuelle se passe autrement, dans un esprit de collaboration. J'ai la responsabilité de m'assurer d'un climat de travail serein et positif pour mon équipe. Dans le contexte actuel, l'attitude que j'observe de la part de HRO rend incompatible ce climat tant espéré pour mon équipe de travailleurs.

Par conséquent, je demande votre consentement pour procéder à une résiliation conventionnelle de notre contrat.

Je vous souhaite un bon été, Monsieur Campeau.

Raphaël

Me RAPHAËL DÉRY
Directeur général
Loge Action Outaouais Inc.
Téléphone : 819-243-3717
Courriel : rdery@fihab.coop

DOC 2

Loge Action Outaouais
106 boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau, (Québec) J8X-1E1

Téléphone: 819 243-3717
Télécopieur: 819 243-5356
Courriel: admin@logeaction.com

Logement de l'Outaouais
Projet ACL-07020
49 Rue Mutchmore
Gatineau Qc, Qc J8Y 3T5

FACTURE

N° facture: 110
Date: 28-09-2018

NEQ: 1143432855

Numéro TPS: 121270516 Numéro TVQ: 1006358825

Description	Montant
Suivi de chantier (EC+ ED+ 100% chantier)	260 323.55
DAI	30 626.30
Payé	-257 010.74
Sous-total:	33 939.11
GQ - TPS 5%, TVQ 9.975%	
TPS/TVH	1 696.96
TVQ	3 385.42
Montant total	**39 021.49**

Nos comptes sont payables sur réception et porte intérêt de 12% l'an après 30 jours

Remarques:

DOC 4

Alain Tanguay

De: Pilotte, Marc André <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 10:07
À: sthomas@logeaction.com
Cc: Alain Tanguay
Objet: Logement Outaouais

Bonjour M. Thomas,

J'ai quelques questions entourant le projet du 6 Lesage et les documents de déboursés. Je n'arrive pas à concilier le solde de la marge de crédit au 31 décembre avec vos rapports.

Seriez-vous disponible jeudi prochain pour une rencontre à vos bureaux ?

Disons 9h30 ?

Merci

Marc André Pilotte, CPA auditeur, CGA | Directeur - Certification
Raymond Chabot Grant Thornton
Ligne directe +1 819 775-3306, 3853
1839, rue St-Louis Gatineau, QC J8T 4H3



www.rcgt.com | Abonnez-vous à nos publications en cliquant ici

Messages de confidentialité Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en aviser sur-le-champ, détruire toutes les copies et le supprimer de votre système informatique. Merci. Confidentiality Notice This communication (including any files transmitted with it) is intended solely for the person or entity to whom it is addressed, and may contain confidential or privileged information. The disclosure, distribution or copying of this message is strictly forbidden. Should you have received this communication in error, kindly contact the sender promptly, destroy any copies and delete this message from your computer system. Thank you

Me désabonner des messages électroniques commerciaux / Unsubscribe me from commercial electronic messages

DOC 5

Alain Tanguay

De: Pilotte, Marc André <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Envoyé: jeudi 25 avril 2019 12:19
À: Alain Tanguay
Objet: Suivi fin d'année

Bonjour Alain,

J'ai rencontré ce matin M. Thomas.

Il n'est pas en mesure de m'expliquer les écarts entre le solde des marges de crédit et les montants dans les déboursés. Il a fait une demande auprès de la Banque Nationale pour avoir une copie de tous les relevés de marge de crédit et relevé bancaire afin que je puisse identifier la provenance des écarts.

Malheureusement, je n'aurai probablement pas ces documents avant 3 ou 4 jours ouvrables que Samy me mentionnait.. donc considérant le temps que je devrai mettre par la suite pour analyser le tout et concilier le solde de la marge de crédit, je ne crois pas être en mesure d'avoir les états financiers pour la date que nous avions prévus. Je suis vraiment désolé de la situation, mais c'est un peu hors de mon contrôle.

Marc André Pilotte, CPA auditeur, CGA | Directeur - Certification
Raymond Chabot Grant Thornton
Ligne directe +1 819 775-3306, 3853
1839, rue St-Louis Gatineau, QC J8T 4H3



www.rcgt.com | Abonnez-vous à nos publications en cliquant ici

Messages de confidentialité Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en aviser sur-le-champ, détruire toutes les copies et le supprimer de votre système informatique. Merci. Confidentiality Notice This communication (including any files transmitted with it) is intended solely for the person or entity to whom it is addressed, and may contain confidential or privileged information. The disclosure, distribution or copying of this message is strictly forbidden. Should you have received this communication in error, kindly contact the sender promptly, destroy any copies and delete this message from your computer system. Thank you

Me désabonner des messages électroniques commerciaux / Unsubscribe me from commercial electronic messages

Doc 6

Jean-Marc Gerfaux, ING
Directeur de Projet

T : 819 770-3028 poste. 224
F : 819 770-1891

15, rue Buteau, *bureau 220*
Gatineau (Québec) J8Z 1V4

www.boless.com

De : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Envoyé : 2 mai 2019 17:43
À : Sylvie Cote <scote@boless.com>; Paméla Leduc-Gauthier <leducgauthierp@pnotaire.ca>
Cc : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>; Jean-Marc Gerfaux <JMGerfaux@boless.com>
Objet : RE: Quittance finale

Bonjour, pour votre information le chargé de projet de la Ville de Gatineau Maurilio Galdino n'a pas autorisé le paiement de l'avenant # 56. Une seule explication a été donnée : ce dernier n'a pas signé cet avenant de modification. Nous resoumettrons cet avenant au prochain débours dans l'espoir qu'il soit accepté. De plus dans le certificat de paiement, une retenue de $3000.00 n'a pas été déboursé.

Bien à vous|

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Sylvie Cote [mailto:scote@boless.com]
Envoyé : 2 mai 2019 13:30
À : Paméla Leduc-Gauthier <leducgauthierp@pnotaire.ca>
Cc : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>; Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Objet : RE: Quittance finale

Bonjour Mme Gauthier,

Le solde dû n'est pas exact voir l'état compte, il y a un manque de 14 164.83$.

Boless
Entrepreneur général

Sylvie Côté, B.A.A.
Contrôleur financier

T : 819 770-3028 poste. 210

DOC 7

Alain Tanguay

De: Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Envoyé: 3 mai 2019 14:25
À: Jean-Marc Gerfaux
Cc: Alain Tanguay
Objet: RE: Quittance finale

Bonjour Jean-Marc, tu as raison, cependant je te répète que je ne suis qu'un intermédiaire, j'accompagne l'organisme dans la réalisation de son projet. Nous avons fait des représentations et des demandes à la Ville afin qu'elle libère tous les montants mais en vain. Comme à son habitude le chargé de projet de la Ville gère les débours sans aucune considération des contrats.

Bonne fin de semaine!

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : Jean-Marc Gerfaux [mailto:JMGerfaux@boless.com]
Envoyé : 3 mai 2019 11:52
À : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>; Sylvie Cote <scote@boless.com>; Paméla Leduc-Gauthier <leducgauthierp@pnotaire.ca>
Objet : RE: Quittance finale

Bonjour Samy,

Cette situation est complètement inadmissible.
Pour rappel, les travaux relatifs à l'avenant 56 ont consisté à installer du chauffage dans la salle mécanique du sou sol en plus d'intervenir durant les fêtes de Noël pour repartir certains systèmes.
Comme tu le sais, des tuyaux d'eau ont gelé ce qui a arrêté les chaudières (plus d'eau chaude dans le bâtiment...). Nous avons procédé sur demande et en urgence pour éviter des problèmes majeurs à notre client. Une directive de BPA a aussi été émise.

Samy, nous ne pouvons pas vivre dans l'espoir de recevoir ce paiement.
Nous demandons que des arrangements soient faits pour que ce paiement soit effectué la semaine prochaine. Je ne pense pas que la signature de la ville soit requise pour ce genre de travaux réalisés en urgence.
Nous avons eu beaucoup de patience, mais rendu à ce point ça n'a plus aucun sens ni justification.

Dans l'attente de tes commentaires.

Salutations.

Boless
Entrepreneur général

DOC 8

Alain Tanguay

De: Pilotte, Marc André <Pilotte.MarcAndre@rcgt.com>
Envoyé: lundi 13 mai 2019 16:57
À: sthomas@logeaction.com
Cc: Alain Tanguay
Objet: Logement de l'Outaouais Inc
Pièces jointes: 20190513165052169.pdf; 20190513165016868.pdf; 20190513164509456.pdf

Bonjour Samy,

J'ai quelques questions concernant les documents en pièce jointe.

Taxes :

- Pourquoi est-ce qu'il y a eu un avis de cotisation de Revenu Québec concernant la période terminé le 30 septembre 2018 ? Est-ce que des représentation auprès de RQ ont été fait pour régulariser la situation ?
- Avez-vous fait un suivi avec RQ pour corriger la situation concernant le remboursement de 136 067 $, mais qui a été de 13 606 $?

Document à l'intention du prêteur :

- Pourriez-vous me fournir la composition et une conciliation des montants que j'ai surligné en jaune ?

Merci de votre collaboration et n'hésitez pas à me téléphoner si vous avez des questions.

Marc André Pilotte, CPA auditeur, CGA | Directeur - Certification
Raymond Chabot Grant Thornton
Ligne directe +1 819 775-3306, 3853
1839, rue St-Louis Gatineau, QC J8T 4H3

www.rcgt.com | Abonnez-vous à nos publications en cliquant ici

Messages de confidentialité Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en aviser sur-le-champ, détruire toutes les copies et le supprimer de votre système informatique. Merci. Confidentiality Notice This communication (including any files transmitted with it) is intended solely for the person or entity to whom it is addressed, and may contain confidential or privileged information. The disclosure, distribution or copying of this message is strictly forbidden. Should you have received this communication in error, kindly contact the sender promptly, destroy any copies and delete this message from your computer system. Thank you

Me désabonner des messages électroniques commerciaux / Unsubscribe me from commercial electronic messages

DOC 9

Alain Tanguay

De: Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Envoyé: 21 mai 2019 12:21
À: LOG.OUT@VIDEOTRON.CA
Cc: Jean-Pierre Chabot
Objet: RE: réponse et suivi svp

Bonjour Alain, je te téléphone en pm. Désolé j'ai eu des problèmes de santé vendredi.

Loge-Action Outaouais

SAMY THOMAS
Directeur adjoint

106 Boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau (QC), J8X 1E1
(819) 243-3717 poste 223
Fax : (819) 243-5356

De : LOG.OUT@VIDEOTRON.CA [mailto:log.out@videotron.ca]
Envoyé : 21 mai 2019 11:01
À : Samy Thomas <sthomas@logeaction.com>
Cc : Jean-Pierre Chabot <chabotjp.hull@gmail.com>
Objet : réponse et suivi svp

bonjour Samy,

nous attendons toujours la DAF pour le projet du plateau

nous attendons toujours des info concernant les factures de boless et la tienne

nous attendons des explications concernant la TPS TVQ , soit le comte à payer de plus de 200 000

pourquoi ne retourne tu pas nos appels ?

Alain Tanguay 819-682-0141

au bureau en pm 819-776-2160

DOC 10

Alain Tanguay

De: Alain Tanguay <log.out@videotron.ca>
Envoyé: 22 mai 2019 14:54
À: 'Lino Alves'
Objet: TR: Suspension du Projet du Plateau

Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Samy Thomas [mailto:sthomas@logeaction.com]
Envoyé : mardi 21 mai 2019 13:57
À : 'Jean-Pierre Chabot'; log.out@videotron.ca
Cc : Raphael Dery
Objet : Suspension du Projet du Plateau

Bonjour, je tiens à vous aviser que nous avons envoyé une seconde lettre à la Ville de Gatineau au sujet des problèmes que nous vivons dans le cadre de la gestion des projets accès logis avec le chargé de projet Maurilio Galdino. Nous les informons que nous sommes dans l'obligation de suspendre, pour le territoire de la Ville de Gatineau, tous nous projets Accès Logis en développement n'ayant pas obtenu le ED.

Votre projet ACL 07034 en fait partie. Vous connaissez la problématique entourant cette décision, c'est-à-dire les problèmes récurrents, les coupures d'honoraires, les problèmes éthiques, etc., avec le chargé de projet Maurilio Galdino. Cette problématique est intenable pour Loge-Action.

Nous exigeons de la Ville de Gatineau entre autre chose :

Qu'une rencontre dans les plus brefs délais soient convoquées en compagnie de la direction générale de la Ville de Gatineau;

Que les projets du GRT Loge-Action Outaouais soient traités par un autre chargé de projets que M. Maurilio Galdino;

DOC 11

Loge Action Outaouais
106 boul. Sacré-Coeur, local 100
Gatineau, (Québec) J8X-1E1

Téléphone: 819 243-3717
Télécopieur: 819 243-5356
Courriel: admin@logeaction.com

Logement de l'Outaouais Plateau
Projet ACL-07034
49 Rue Mutchmore
Gatineau, (Québec) J8Y 3T5

FACTURE

N° facture: 181
Date: 17-06-2019

NEQ: 1143432855 Numéro TPS: 121270516 Numéro TVQ: 1006358825

Description	Montant
Facturation faisant suite à la résiliation de notre contrat. Selon l'article 10. Résiliation du contrat " En cas de résiliation du contrat en vertu de la présente clause, le GRT peut prétendre à la partie des honoraires gagnés à la date de résiliation, laquelle est alors déterminée proportionnellement aux services rendus à cette date. et ce sans autre recours" 95% du travail accompli pour l'engagement définitif.	40 214.93
Sous-total:	40 214.93
GQ - TPS 5%, TVQ 9.975% TPS/TVH TVQ	2 010.75 4 011.44
1) - facture refusé par Manillo 2) - voir Lettre de Savy Thomas courriel du 21 mai 2019 fin du contrat	
Montant total	46 237.12

Nos comptes sont payables sur réception et porte intérêt de 12% l'an après 30 jours

Remarques:

DOC 12

LOGEMENTS de l'Outaouais

Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Téléphone : 819-776-2160
Courriel : log.out@videotron.ca

Gatineau, le 10 juin 2019

M. Raphaël Déry, président
Loge-Action Outaouais

Objet : Résiliation des contrats de service relatifs au 6, rue Lesage et au 330, boul. d'Europe

Dans un courriel du 21 mai 2019, M. Samy Thomas, directeur adjoint de Loge-Action Outaouais, nous a informés que votre organisme avait suspendu la prestation de ses services relativement à nos deux projets, ACL 07020 et ACL 07034, en raison d'un conflit avec la ville mandataire. Comme mentionné précédemment, ce conflit n'est pas de notre fait et il est inacceptable que nous en fassions les frais.

Nous subissons ce refus de service depuis le 18 avril 2019, car plusieurs communications sont restées sans réponse depuis cette date. De plus, nous vous avons fait part de nos demandes urgentes dans un courriel daté du 24 mai 2019. Nous n'avons pas plus reçu réponse à ces demandes.

Nous considérons que vous avez unilatéralement, sans préavis, résilié les contrats qui nous liaient. Nous prenons acte de votre décision et informerons à cet égard tous les partenaires et intervenants à nos dossiers. Et nous entreprenons dès à présent de recruter un GRT apte à rendre les services requis.

Le retard apporté au traitement adéquat du projet ACL 07034 entraîne des frais substantiels d'intérêt et de taxes foncières relativement au terrain déjà acquis et pourrait compromettre la viabilité du projet. Nous nous réservons le droit de réclamer des dommages et intérêts relatifs à ces préjudices,

Par ailleurs, votre prétention qu'un prêt consenti par notre organisme au vôtre en décembre 2018 serait le paiement d'une tranche contestée de vos honoraires est contredite par le fait que les fonds avancés proviennent de la trésorerie en propre de notre organisme et non pas du budget afférent au projet ACL 07020 ou du projet ACL 07034.

Nous comptons donc sur le remboursement de ce prêt dans les plus courts délais et nous réservons la possibilité d'exercer des recours légaux, si requis.

Espérant votre prompte attention,

Jean-Pierre Chabot

Jean-Pierre Chabot, président

c. c. Maude Marquis-Bissonnette, conseillère
Marc Chicoine, SUDD
Samy Thomas, Loge-Action Outaouais

DOC 13

Gatineau, le 7 juin 2019

M. Raphaël Déry, président
Loge-Action Outaouais

Objet : Résiliation du contrat de services relatif au 6, rue Lesage

Dans un courriel du 21 mai 2019, M. Samy Thomas, directeur adjoint de Loge-Action Outaouais, nous a informés que votre organisme avait suspendu la prestation de ses services relativement à nos deux projets, ACL 07020 et ACL 07034, en raison d'un conflit avec la ville mandataire. Ce conflit n'est pas de notre fait et il est inacceptable que nous en fassions les frais.

Des demandes fréquentes et nombreuses depuis le 18 avril 2019 sont restées sans réponse. Nous avons indiqué des demandes urgentes à Loge-Action Outaouais dans un courriel daté du 24 mai 2019. Nous n'avons pas reçu réponse à ces demandes.

En conséquence, conformément à l'article 10 du contrat intervenu le 18 mars 2013, nous vous avisons de notre ferme intention de résilier complètement le contrat entre nos organismes respectifs. Nous considérons que les demandes répétées de notre part depuis le 18 avril 2019 justifient que cette résiliation prenne effet le 18 juin prochain.

Par ailleurs, votre prétention qu'un prêt consenti par notre organisme au vôtre en décembre 2018 serait le paiement d'une tranche contestée de vos honoraires est contredite par le fait que les fonds avancés proviennent de la trésorerie en propre de notre organisme et non pas du budget afférent au projet ACL 07020. Nous comptons donc sur un prompt remboursement et nous réservons la possibilité d'exercer des recours légaux si requis.

J'espère que vous comprendrez les difficultés de notre situation et que vous collaborerez à en atténuer les effets.

Bien vôtre,

Jean-Pierre Chabot, président

c.c. Maude Marquis-Bissonnette, conseillère
Marc Chicoine, SUDD
Samy Thomas, Loge-Action Outaouais

DOC 14

LOGEMENTS de l'Outaouais

49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Téléphone : 819-776-2160
Courriel : log.out@videotron.ca

Gatineau 24 mai 2019

M. Maxime Pedneault-Jobin
Ville de Gatineau
Cabinet du maire
C.P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9

Objet : Conflit GRT VS service d'urbanisme

Bien que notre projet de 73 unités AccèsLogis, au 330 boulevard d'Europe, soit prêt pour la construction, nous apprenons aujourd'hui qu'il est paralysé par un conflit qui oppose notre GRT, Loge Action, au Service d'urbanisme (SUDD) de Gatineau. Notre organisme devient dans les faits l'otage de ce conflit dont les origines nous échappent et qui sert de prétexte au refus de fournir la collaboration attendue de nos deux partenaires.

Cette forme de chantage est inacceptable dans le contexte où les délais se multiplient, où chaque jour des intérêts sur dette s'accumulent, où les professionnels subissent des préjudices certains et surtout où les citoyens en attente d'un logement décent doivent patienter sans obtenir de réponses.

Il est urgent d'avoir une rencontre entre les parties pour régler cette situation et nous considérons que nous devons impérativement participer à cet exercice de conciliation. Il nous semble en effet que la volonté du SUDD de nous tenir éloignés de la prise de décision et de nous assujettir complètement au GRT fait vraisemblablement partie du problème.

Il est plus que temps de clarifier les rôles des partenaires et de rationaliser la chaîne de communication et de décision relative aussi bien à notre projet qu'à tous ceux susceptibles d'être initié dans le futur.

Notre insatisfaction est certes très grande par rapport à nos deux partenaires. Pour les bénévoles que nous sommes, cela est certes démotivant. Néanmoins, nous souhaitons poursuivre sans défaillance notre mission sociale et contribuer dans tous la mesure de nos manques au succès des programmes de logement abordable dans notre communauté.

Dans l'attente d'une invitation rapide au dialogue, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Jean-Pierre Chabot

Jean-Pierre Chabot, président

c. c. – Maude Marquis-Bissonnette

DOC 15

Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
Téléphone : 819-776-2160
Courriel : log.out@videotron.ca

Le 18 mars 2021

Jean-Pascal Bernier, PDG par intérim
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 3e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Bonjour Monsieur,

Par la présente nous désirons vous faire part de quelques-unes des difficultés que nous avons vécues avec le GRT Logeaction.

Projet ACL-7020

1) 18 mars 2013, contrat signé avec le GRT ;

2) Je vous épargne les nombreux délais dans le démarrage et l'avancement du projet, attribuable en partie par le manque de connaissance du GRT du programme AccèsLlogis, du manque formation en comptabilité et par l'incapacité à gérer le compte TPS/TVQ;

3) Les problèmes se sont accentués à partir de septembre 2018. Déjà à ce moment nous ressentions les difficultés entre le GRT et le chargé de projet. Cependant, difficile pour nous d'y voir clair, le chargé de projet SHQ refusant systématiquement de communiquer avec nous, selon une procédure de la ville de Gatineau;

4) Septembre 2018, Le GRT nous demande une avance sur les honoraires futurs à cause d'un manque de liquidité. En toute bonne foi, notre président autorise un acompte sur honoraire futur du GRT au montant de 39 021,49 $ (annexe 1);

5) Que le chargé de projet refuse de nous rembourser, pourquoi ? (annexe 2);

6) Septembre 2018, bien que les travaux de construction soient terminés, le dossier ne bouge pas. Rien ne va plus, pas de réponses à nos courriels (exemple annexe 3) ;

7) Avril 2019 ; notre vérificateur demande des questions au GRT pour comprendre les erreurs d'écritures. Le GRT ne répond pas ou ralentit le travail. (annexe 4);

8) 3 mai 2019, les démarches traînent en longueur, le GRT accuse régulièrement le mandataire SHQ à la Ville de Gatineau de ne pas vouloir collaborer (annexe 5) ;

9) 13 mai 2019, Logeaction a confié le mandat de préparer travail d'autocotisation à une firme spécialisée, mais le résultat est considéré en retard par Revenu Québec qui nous impose une pénalité de 26 320 $ (annexe 6);

10) 21 mai 2019, nous envoyons un courriel au GRT pour obtenir des réponses à nos courriels (annexe 7);

11) 21 mai 2019, nous recevons un courriel de Logeaction disant que le GRT suspend tous ses projets avec la Ville de Gatineau, mais continuera ce projet pour compléter la DAI (annexe 8);

12) Le chargé de projet refuse encore de nous rembourser une autre facture sans explication (annexe 9);

13) La DAI est partiellement complétée avec 6 mois de retard par la Ville mandataire qui nous force à signer sans que lui-même ou le GRT puisse nous expliquer le pourquoi ni les conséquences, ce qui nous cause des coûts supplémentaires encore aujourd'hui;

14) Logeaction nous menace de poursuite pour des honoraires même si le travail n'a pas été complété ;

15) Le GRT a refusé de collaborer avec l'auditeur de Logements de l'Outaouais pour compléter la vérification et le rapport annuel, nous occasionnant ainsi des frais supplémentaires;

16) Novembre 2020, un nouveau GRT est mandaté pour compléter le dossier.

DOC 15.2

Projet ACL-7034

1) Octobre 2017, lors d'une réunion avec les professionnels, le GRT suspend les travaux en disant qu'il est incapable de viabiliser ;

2) Octobre 2018, reprise des travaux après une demande formelle de notre part ;

3) 21 mai 2019, nous recevons un courriel de Logeaction disant que le GRT suspend tous ses projets avec la ville de Gatineau (annexe 10);

4) Le GRT réclame des frais (annexe11);

Devant l'ensemble de ces faits qui sont un simple résumé des 5 ans de difficultés que nous avons vécu avec le GRT Logeaction nous demandons :

1) Que la SHQ révoque le permis du GRT Logeaction ;

2) Que la SHQ prenne en charge les coûts occasionnés par la mauvaise gestion de ce GRT et le retard dans la production de la DAI ;

3) Que la SHQ révise le contrat type que les GRT font signer aux groupes promoteurs pour y inclure une clause d'impartialité afin de les protéger;

4) Que la SHQ exige que tout GRT souscrive une assurance responsabilité et qu'une copie soit remise aux groupes promoteurs.

Croyant le tout conforme, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Alain Tanguay

Alain Tanguay, directeur général
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5
819-776-2160
log.out@videotron.ca

c. c. Sena Koffi

De : log.out@videotron.ca
À : Moez Khefifi
Objet : TR: URGENT ACL-7020 Lesage - Versement des 60 000 $ (Entente SHQ)
Date : 14 juin 2024 11:53:48
Pièces jointes : image001.jpg

BONJOUR Monsieur ,
Voici les courriels échangés avec Mme Rasmata , nous demandant de remplir la demande de débours .
J'en ai envoyé une , mais elle n'est pas complète ne sachant pas les codes a utilisé..
Je vous ferai suivre la transaction bancaire.
Bonne journée
Alain Tanguay
Directeur général
Logements de l'Outaouais
819-776-2160

De : Bella, Rasmata [mailto:bella.rasmata@gatineau.ca]
Envoyé : 30 janvier 2024 12:44
À : log.out@videotron.ca
Cc : Moez Khefifi <moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: URGENT ACL-7020 Lesage - Versement des 60 000 $ (Entente SHQ)

Bonjour,
Suivant votre courriel, je dénote une incompréhension.
Après avoir déposé le chèque dans le compte, vous devez nous envoyer la demander de débours (fichier Excel et la copie du chèque) afin que nous puissions l'intégrer dans la DAF et ensuite nous autoriserons le transfert à la marge de crédit.
Je demeure disponible pour toutes questions.
Cordialement,

Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389

De : log.out@videotron.ca <log.out@videotron.ca>
Envoyé : 29 janvier 2024 13:47
À : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Objet : RE: URGENT ACL-7020 Lesage - Versement des 60 000 $ (Entente SHQ)

Bonjour Madame Bella,
En annexe le débours.
Bonne journée

France Pitre, adjointe administrative
Logements de l'Outaouais
49 Mutchmore #326
Gatineau (Québec) J8Y 3T5

Tél : 819-776-2160

Logo 1-



De : Bella, Rasmata <bella.rasmata@gatineau.ca>
Envoyé : 26 janvier 2024 15:09
À : log.out@videotron.ca
Cc : Chantal Plante (chantal.plante@shq.gouv.qc.ca) <chantal.plante@shq.gouv.qc.ca>; Moez Khefifi <moez.khefifi@shq.gouv.qc.ca>; Belinga, Thierry <belinga.thierry@gatineau.ca>
Objet : URGENT ACL-7020 Lesage - Versement des 60 000 $ (Entente SHQ)
Importance : Haute

Bonjour,
Je confirme la réception de votre courriel et vous en remercie.
Veuillez svp nous faire suivre la demande de débours avant mardi prochain.
Le débours servira à effectuer le versement des 60 000 $ dans le compte de réalisation du projet.
Merci de votre collaboration.
Bonne journée

Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389
Cordialement,

Rasmata Bella
Urbanisme et développement durable
819 243-2345, poste 7389
