

ENTENTE DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE COPROPRIÉTÉS ABORDABLES

ENTRE : La **MINISTRE RESPONSABLE DE L'HABITATION**, pour et au nom du gouvernement du Québec, représentée par monsieur Frédéric Guay, sous-ministre, dûment autorisé en vertu de la Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (RLRQ, chapitre M-22.1), ayant son bureau au 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Aile Jacques-Parizeau, Québec (Québec) G1R 5E7,

ci-après désignée la « **Ministre** »,

ET : **FONDACTION, LE FONDS DE DÉVELOPPEMENT DE LA CONFÉDÉRATION DES SYNDICATS NATIONAUX POUR LA COOPÉRATION ET L'EMPLOI**, personne morale constituée en vertu de la *Loi constituant Fondation, le fonds de développement de la Confédération des syndicats nationaux pour la coopération et l'emploi* (RLRQ, chapitre F-3.1.2), ayant son principal établissement au 2175, Boulevard de Maisonneuve Est, bureau 103, Montréal (Québec) H2K 4S3, agissant et représentée par monsieur Stéphan Morency, vice-président et chef de l'investissement, et monsieur Marc-André Binette, chef adjoint de l'investissement, dûment autorisés à agir aux termes d'une résolution adoptée le 11 août 2022,

ci-après désignée « **Fondation** »,

FONDACTION PRIMACCÈS s.e.c., société en commandite dûment formée en vertu du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991), ayant son principal établissement au 2175, Boulevard de Maisonneuve Est, bureau 103, Montréal (Québec) H2K 4S3, agissant et représentée par son commandité **9479-6489 QUÉBEC INC.**, une société par actions régie par les dispositions de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), agissant et représentée par monsieur Stéphan Morency et monsieur Marc-André Binette, dûment autorisés à agir aux termes d'une résolution adoptée le 14 décembre 2022,

ci-après désignée « **PrimAccès** »,

ci-après collectivement désignées les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'article 7.0.1. de la *Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire* (RLRQ, chapitre M-22.1) prévoit qu'en tant que responsable de l'Habitation, les fonctions et les pouvoirs de la Ministre consistent plus particulièrement à favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitation et à stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

ATTENDU QUE la Ministre souhaite favoriser le développement et la mise en œuvre d'outils de financement permettant l'acquisition, la construction et la rénovation de copropriétés abordables dans toutes les régions du Québec;

ATTENDU QUE Fondation souhaite, par l'entremise de PrimAccès, collaborer avec la Ministre en vue de développer et de mettre en place des outils de financement permettant la construction, sur un horizon de cinq (5) ans, de 1 000 nouvelles unités de copropriétés abordables, selon une formule coopérative, réparties dans toutes les régions du Québec;

ATTENDU QUE le modèle alternatif d'accès à la propriété que proposera PrimAccès permettra à des familles à moyens revenus d'acquérir des droits de propriétés à un prix de l'ordre de 25% inférieur au prix du marché traditionnel;

ATTENDU QUE, conformément au décret numéro 1542-2022 du 17 août 2022, la Ministre a été autorisée à octroyer une subvention d'un montant maximal de 45 000 000 \$ à Fondation, le tout selon les conditions prévues à la présente entente de contribution financière pour la réalisation de copropriétés abordables, ci-après « **l'entente** »;

ATTENDU QUE le deuxième alinéa de l'article 17.1 de la *Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire* prévoit que la Ministre peut conclure avec toute personne, association, société ou tout organisme des ententes dans les domaines de sa compétence;

ATTENDU QUE PrimAccès est constituée dans le but spécifique de financer et d'assurer le suivi de la réalisation des projets de copropriétés abordables visés par l'entente;

ATTENDU QUE Fondation effectuera un apport en capital allant jusqu'à 45 000 000 \$ à PrimAccès selon les termes et conditions énoncées aux présentes;

ATTENDU QUE les Parties désirent prévoir les termes et les conditions de l'utilisation par PrimAccès de la subvention ministérielle et de l'apport en capital de Fondation.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION

1.1. Le préambule fait partie intégrante de l'entente.

1.2. Aux fins de l'entente, à moins que le contexte ne dicte un sens différent, les définitions suivantes s'appliquent :

- « **apport de Fondation** » : apport en capital d'un montant allant jusqu'à 45 000 000 \$ par Fondation à PrimAccès;
- « **contribution** » : la subvention d'un montant maximal de 45 000 000 \$ octroyée par la Ministre conformément à l'entente;
- « **coûts de réalisation** » : les coûts afférents à la construction de chaque projet de copropriété, incluant les coûts d'acquisition de terrain, de démolition et de décontamination, le cas échéant;
- « **projet** » : réalisation de 1000 nouvelles unités de copropriétés abordables, réparties dans les régions du Québec, sur un horizon de cinq (5) ans;
- « **promoteur** » : le propriétaire du terrain;
- « **coopérative de propriétaires** » : coopérative d'habitation à capitalisation individuelle.

2. OBJET DE L'ENTENTE

2.1. L'entente prévoit les engagements, les droits et les obligations des Parties à l'occasion de l'octroi, par la Ministre à Fondation, d'une contribution en contrepartie de laquelle ce dernier et PrimAccès remplissent les obligations respectives qui leur incombent en vertu de l'entente.

3. ENGAGEMENTS DE LA MINISTRE

3.1. La Ministre verse sa contribution selon les modalités suivantes, dans un compte que détient Fondation dans l'institution financière que celui-ci désigne :

- 3.1.1. la Ministre effectue un premier versement de 25 000 000 \$, au cours de l'exercice financier gouvernemental 2022-2023, à la signature de l'entente;
- 3.1.2. la Ministre effectue un second versement de 20 000 000 \$ dès lors que PrimAccès démontre que les 500 premières unités de copropriétés abordables ont été mises en chantier.

3.2. La Ministre communique à PrimAccès les renseignements requis, les autorisations, les approbations et les instructions nécessaires ou utiles de façon à permettre la réalisation du projet.

3.3. La Ministre n'est pas responsable des dépassements de coûts des projets de copropriétés, quelle qu'en soit la cause, notamment si ceux-ci sont dus à un changement de leur portée ou de leur conception, s'ils sont attribuables au délai de leur réalisation ou aux conditions de leur localisation, étant entendu que PrimAccès réalise 1 000 nouvelles unités de copropriétés conformément à l'entente, sans que le gouvernement du Québec n'ait à lui verser un quelconque montant supplémentaire pour la réalisation de ce projet.

4. ENGAGEMENTS DE FONDATION

- 4.1. Fondation démontre qu'elle a créé PrimAccès au moment de la signature de la présente entente.
- 4.2. Fondation transfère, dès sa réception, la totalité de la subvention de 45 000 000 \$ qu'il reçoit de la Ministre à PrimAccès.
- 4.3. Fondation verse 45 000 000 \$ à PrimAccès à titre d'apport en capital selon les modalités de versements à être déterminées. Il est entendu que la valeur de l'apport en capital qu'effectuera Fondation ne pourra pas excéder le montant de la subvention effectivement versée à Fondation par la Ministre.
- 4.4. Fondation n'est pas responsable des dépassements de coûts des projets de copropriétés, quelle qu'en soit la cause, notamment si ceux-ci sont dus à un changement de leur portée ou de leur conception, s'ils sont attribuables au délai de leur réalisation ou aux conditions de leur localisation, ni d'aucune autre obligation aux termes des présentes.

5. ENGAGEMENTS DE PRIMACCÈS

- 5.1. PrimAccès utilise la contribution ministérielle et l'apport en Capital de Fondation, tous deux de 45 000 000 \$ maximum, aux fins de rendre disponibles 1 000 nouvelles unités de copropriétés, les répartissant sur l'ensemble du territoire québécois, pour un coût total estimé de 360 000 000 \$, et d'acquitter ses frais de gestion annuel d'un minimum de 1% l'an pour la durée de l'entente, calculé sur l'apport intégré de 90 000 000 \$.
- 5.2. PrimAccès analyse le montage financier des projets d'unités de copropriétés abordables, leur accorde le financement, provenant de la contribution ministérielle et de l'apport en capital de Fondation, s'assure de leur réalisation par les promoteurs et rend compte de ces opérations, le tout conformément à l'entente.
- 5.3. PrimAccès réalise les 1 000 unités de copropriétés dans les 5 ans à compter du premier versement de la contribution de la Ministre. S'il a des raisons de croire qu'il ne respectera pas ce délai, il en avise la Ministre, au minimum trois mois avant la fin de l'entente. La Ministre peut alors lui accorder un délai supplémentaire.
- 5.4. Dans l'éventualité où PrimAccès serait dissout, les obligations qui lui incombent seront assumées par une entité désignée par Fondation, à la suite d'une autorisation en ce sens donnée par la Ministre suivant la clause 11.1.
- 5.5. Avant d'accorder un financement et dans toute entente qu'il conclut à cette fin, PrimAccès prévoit notamment les paramètres suivants et s'assure ensuite de leur respect :
- 5.6.1. le maintien de la vocation résidentielle et du caractère abordable du projet pour une période de 35 ans;
 - 5.6.2. le financement offert est constitué d'environ 25 % des coûts de construction selon les conditions du marché, provenant à parts égales de la contribution ministérielle et de l'apport en capital de Fondation;
 - 5.6.3. le solde du financement lié aux coûts de construction est notamment assuré par l'entremise d'institutions financières, lesquelles sont remboursées au gré de l'acquisition des droits d'usufruit par les membres;
 - 5.6.5. l'acquisition des droits d'usufruit est réservée à des premiers acheteurs qui démontrent une capacité réduite de contracter un prêt hypothécaire;
 - 5.6.6. les droits d'usufruit des membres de la coopérative peuvent garantir le financement recherché auprès de leur institution financière;
 - 5.6.7. un membre peut revendre ses droits d'usufruit en tout temps à la coopérative. Il récupère alors sa mise de fonds et une part de la plus value associée à ce droit selon une échelle de partage prédéterminée entre le membre, la coopérative de propriétaires et le promoteur;
 - 5.6.8. la coopérative remet alors ce droit en vente à un prix inférieur à celui du marché pour un espace de vie similaire.
- 5.7. Le cumul des appuis financiers publics pour les projets de copropriétés abordable est possible. Néanmoins, aucune autre somme que la contribution ministérielle ne peut provenir

d'un ministère ou d'un organisme du gouvernement du Québec, à l'exception des sommes provenant du programme Novoclimat. Lorsqu'il calcule le cumul des appuis financiers publics aux projets de copropriétés abordables, PrimAccès ne doit pas considérer les prêts remboursables et les garanties de prêt.

6. AUTRES RESPONSABILITÉS DE PRIMACCÈS

- 6.1. PrimAccès délègue un représentant au conseil d'administration des promoteurs.
- 6.2. PrimAccès forme un comité d'investissement composé de ses représentants et de ceux du Promoteur. Le mandat de ce comité consiste à réviser les projets et à les recommander au conseil d'administration du Promoteur.
- 6.3. PrimAccès suit les budgets de construction des projets, les déboursés et l'avancement des travaux, en collaboration avec leur promoteur.
- 6.4. PrimAccès révisé les budgets d'exploitation et les suivis budgétaires des coopératives de propriétaires. En collaboration avec les promoteurs et les coopératives de propriétaires, il participe également à la mise en place de programmes de maintien des immeubles.
- 6.5. PrimAccès s'assure que les montants prévus pour le fonds de prévoyance des projets de coopératives de propriétaires sont adéquats et que des bilans de santé financière sont réalisés tous les cinq (5) ans.
- 6.6. PrimAccès met en place un comité de gestion statutaire formé de ses représentants et de ceux du promoteur pour suivre l'évolution des projets de prendre part aux décisions importantes tel que :
 - 6.6.1. toute décision stratégique demandant une modification au plan d'affaires approuvé par le Fonds;
 - 6.6.2. celles relatives à toute entente à être conclue avec les instances municipales, gouvernementales ou autres;
 - 6.6.3. celles relatives à toutes question pouvant avoir un impact majeur pour le projet, tant au niveau légal, réputationnel, financier que physique.

7. MÉCANISME DE SUIVI

- 7.1 Les Parties conviennent de la tenue de rencontres, au minimum semestrielles, portant sur le suivi du projet auxquelles participent la Ministre et PrimAccès. Ce dernier y présente notamment un rapport de l'état des mises en chantier, de l'utilisation de la contribution et des moyens mis en œuvre pour la réalisation du projet.
- 7.2 Ces rencontres constituent le premier lieu d'échange d'information entre les Parties.

8. INFORMATION, TENUE DE REGISTRES ET REDDITION DE COMPTES

- 8.1 PrimAccès tient des comptes et des registres appropriés, précis, exacts et à jour à l'égard des coûts du projet.
- 8.2 PrimAccès conserve les originaux des documents liés à la contribution, dont les contrats, les pièces justificatives, les factures, les preuves de paiement, les registres, pour une période de trois (3) ans suivant la date de fin du projet.
- 8.3 La Ministre peut poser des questions à PrimAccès sur l'utilisation de la contribution et PrimAccès s'engage à y répondre promptement et à fournir à la Ministre les informations demandées par cette dernière. Si la Ministre n'est pas satisfaite des réponses et des informations fournies, elle pourra faire vérifier l'utilisation que fait PrimAccès de la contribution. PrimAccès permettra alors, sur préavis raisonnable, aux représentants du gouvernement du Québec, y compris de tout organisme du gouvernement, dans le cadre des fonctions qu'ils exercent ou des mandats qui leur sont confiés, comme ils le jugent utile aux fins de vérification et de suivi, d'examiner les documents conservés par PrimAccès suivant la présente section, aux heures d'affaires de PrimAccès et dans ses locaux.
- 8.4 PrimAccès communique aux représentants du gouvernement du Québec, y compris de tout organisme du gouvernement, dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés, tout document ou tout renseignement relatif à l'application de l'entente qui lui est demandé.

- 8.5 La Ministre ou une tierce partie représentante peut effectuer, après en avoir convenu avec PrimAccès, des visites sur place afin de veiller au respect des modalités et des conditions prévues à la présente entente.
- 8.6 PrimAccès informe la Ministre, sans délai, s'il est visé, à quelque titre que ce soit, par une action en justice ou par une procédure judiciaire ainsi que par une mise en demeure, qui pourrait affecter de manière significative sa capacité à réaliser le projet.
- 8.7 PrimAccès s'engage à remettre à la Ministre, dans les trente (30) jours suivant la fin de l'entente, toute part de la contribution non engagée pour la réalisation du projet.

9. RESPONSABILITÉ

- 9.1 PrimAccès assume l'entière responsabilité de la réalisation du projet. Il est tenu d'agir au meilleur de ses capacités et ressources et sera seulement responsable de tout dommage directement attribuable à sa négligence ou à sa faute ou à celle de ses employés, ses agents ou, ses représentants. PrimAccès ne sera en aucun cas responsable de tout défaut de tout mandataire, entrepreneur, sous-traitant ou de toute personne participant directement ou indirectement à la réalisation du projet, sauf si ce défaut est directement attribuable à sa faute ou à sa négligence.
- 9.2 Les Parties reconnaissent que les obligations de PrimAccès en vertu de l'entente ne lient pas Fondation, les obligations de Fondation étant limitées aux obligations prévues aux paragraphes 4.1, 4.2 et 4.3 de l'entente.
- 9.3 L'entente ne peut être interprétée comme habilitant Fondation ou PrimAccès à agir à titre de mandataire du gouvernement du Québec, ou à conclure quelque contrat que ce soit en son nom Les Parties conviennent expressément que la présente entente ne constitue pas une un contrat de société au sens du *Code civil du Québec* et que la Ministre, d'une part et Fondation ou PrimAccès, d'autre part, ne doivent pas être considérées comme des associés, des mandataires ou des représentants les uns des autres.

10. ÉTHIQUE ET CONFLIT D'INTÉRÊTS

- 10.1 Les Parties fournissent les meilleurs efforts afin d'assurer le respect de l'entente et d'éviter les situations de conflits d'intérêts réels ou apparents dans le cadre de son application.
- 10.2 Si une Partie constate un manquement à la clause précédente, elle en avise les autres dans les meilleurs délais. Si un différend entre les Parties résulte de ce manquement, elles doivent alors, avant d'exercer tout recours, prendre les mesures raisonnables qui s'imposent pour tenter de le régler à l'amiable.
- 10.3 Sans limiter la généralité de la clause précédente, aucun membre de l'Assemblée nationale du Québec ou du Parlement du Canada ni aucun élu municipal ne peut être partie à un contrat, à une entente ou à une commission découlant de l'entente, ni en tirer un quelconque avantage.
- 10.4 Aucune personne assujettie au Règlement sur l'éthique et la discipline de la fonction publique du Québec (RLRQ, chapitre F-3.1.1, r.3) ne peut tirer avantage de la convention, à moins que cette personne ne se conforme aux dispositions applicables.

11. CESSION

- 11.1 Les droits et obligations prévus à l'entente ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation préalable de la Ministre, qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.

12. COMMUNICATIONS

- 12.1 Toutes les communications relatives à cette entente devront mentionner la contribution du gouvernement du Québec ainsi que celle de Fondation. Elles devront être approuvées par les Parties et, à cette fin, leur être soumises au minimum cinq (5) jours ouvrables avant leur diffusion.
- 12.2 La tenue de conférences de presse ou de cérémonies officielles doit se faire en collaboration avec les Parties.

12.3 Tout moyen d'affichage utilisé par PrimAccès respecte les paramètres graphiques de chacune des Parties.

13. MODIFICATION

13.1 Toute modification de la présente entente doit être faite par écrit et signée par chacune des parties.

14. DÉFAUT

14.1 Fondation est en défaut lorsqu'il ne respecte pas l'un ou l'autre des engagements qui lui incombent en vertu des paragraphes 4.1, 4.2 et 4.3 de la présente entente, lorsqu'il ne respecte pas les lois et les règlements applicables au Québec relativement à l'entente ou lorsqu'il fait une fausse déclaration ou qu'il transmet des informations inexactes à la Ministre dans le cadre de l'entente.

14.2 PrimAccès est en défaut lorsqu'il ne respecte pas l'un ou l'autre des engagements qui lui incombent en vertu de la présente entente, lorsqu'il ne respecte pas les lois et les règlements applicables au Québec relativement à l'entente ou lorsqu'il fait une fausse déclaration ou qu'il transmet des informations inexactes à la Ministre dans le cadre de l'entente.

14.3 En cas de défaut de Fondation la Ministre peut se prévaloir, séparément ou cumulativement, des recours suivants :

- a) exiger que Fondation remédie au défaut qui lui est attribuable, le tout dans un délai raisonnable;
- b) résilier la présente entente, étant ainsi libérée de tout versement qu'elle n'a pas effectué;
- c) prendre toute autre mesure appropriée dans les circonstances.

14.4 En cas de défaut de PrimAccès, la Ministre peut se prévaloir, séparément ou cumulativement, des recours suivants :

- a) exiger que PrimAccès remédie au défaut qui lui est attribuable, le tout dans un délai raisonnable;
- b) en cas de défaut de PrimAccès d'exécuter l'une ou l'autre de ses obligations en vertu de l'entente, exiger le remboursement de toute portion de la contribution non engagée dans le financement du projet de copropriétés abordables auquel le défaut de PrimAccès se rapporte;
- c) résilier la présente entente, étant ainsi libérée de tout versement qu'elle n'a pas effectué. Tout versement effectué par la Ministre et pour lequel aucun engagement n'a été pris par PrimAccès ainsi que tout versement pour lequel un engagement lié au défaut a été pris par PrimAccès deviennent alors exigibles et remboursables en entier, incluant les intérêts générés, s'il en est;
- d) prendre toute autre mesure appropriée dans les circonstances.

14.5 Lorsque la Ministre constate un défaut, elle avise Fondation et PrimAccès par écrit du ou des recours qu'elle entend utiliser et donne un délai d'au moins trente (30) jours pour remédier au défaut et, le cas échéant, se conformer à sa demande. L'avis de la Ministre prend effet à la date de sa réception par Fondation et PrimAccès et vaut une mise en demeure.

14.5 Le fait que la Ministre n'exerce pas ses droits en cas de défaut par Fondation et PrimAccès ne saurait être interprété comme une renonciation à ceux-ci.

15. RÈGLEMENT À L'AMIABLE DES DIFFÉRENDS

15.1 Si un différend survient dans le cours de l'exécution de la présente entente, les parties s'engagent, avant d'exercer tout recours, à chercher une solution à l'amiable à ce différend et, si besoin est, à faire appel à un tiers, selon les modalités à convenir, pour les assister dans la recherche de cette solution.

16. RÉSILIATION

16.1. Une Partie peut initier la résiliation de l'entente. Le cas échéant, elle en avise les autres par écrit. Les Parties conviennent alors des termes et des effets de cette résiliation, ceux-ci pouvant notamment prévoir que PrimAccès conserve la part de la contribution ministérielle engagée pour la réalisation de projets de copropriétés abordables au moment de l'avis de résiliation et qu'il rembourse toute part de cette contribution qui n'est pas engagée à cette date.

17. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17.1 Cette entente constitue l'entente intégrale entre les Parties quant à son objet.

17.2 Chaque disposition de cette entente est divisible et une déclaration par un tribunal compétent qu'une disposition ou une partie de celle-ci est nulle ou non exécutoire n'aura pas d'effet sur la validité ou le caractère exécutoire de toute autre disposition de cette entente.

17.3 La présente entente est régie et interprétée selon les lois en vigueur au Québec.

18. DISPONIBILITÉ DES CRÉDITS

18.1 Suivant l'article 21 de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001), un engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe, sur un crédit, un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet engagement dans l'année financière au cours de laquelle il est pris.

19. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

19.1 Tout avis, toute instruction, toute demande ou tout document exigé en vertu de l'entente doit, pour être valide et lier les Parties, être donné par écrit et transmis par tout moyen permettant d'en prouver la réception à un moment précis aux coordonnées suivantes :

Pour la **Ministre** :

Monsieur Sébastien Durand
Direction du développement des programmes
Édifce Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035

Télécopieur : 418 643-2533

Art. 53, 54

Pour **FONDACTION**:

Monsieur Stéphane Morency
Vice-président et chef de l'investissement
Monsieur Marc-André Binette
Chef adjoint de l'investissement
2175, boulevard de Maisonneuve Est, bureau 103
Montréal (Québec) H2K 4S3
stephan.morency@fondaction.com
marc-andre.binette@fondaction.com
avislegal@fondaction.com

Pour **PRIMACCÈS**:

Monsieur Stéphane Morency
Monsieur Marc-André Binette
2175, boulevard de Maisonneuve Est, bureau 103
Montréal (Québec) H2K 4S3
stephan.morency@fondaction.com
marc-andre.binette@fondaction.com
avislegal@fondaction.com

19.2 Tout changement d'adresse de l'une des Parties fait l'objet d'un avis à l'autre partie.

20. DURÉE DE L'ENTENTE

20.1 La présente entente entre en vigueur à la date à laquelle la dernière des Parties y appose sa signature.

20.2 Elle prend fin 5 ans suivant la date du premier versement de la contribution ministérielle.

20.2 Les clauses de l'entente qui créent des obligations qui, en raison de leur nature vont au-delà de sa fin, quelle qu'en soit la cause, lui survivent jusqu'à ce que ces obligations soient accomplies.

21. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, les Parties reconnaissent avoir lu l'entente, en acceptent les termes et y apposent leur signature comme suit :

La **MINISTRE RESPONSABLE DE L'HABITATION**,



Agissant par monsieur Frédéric Guay
Sous-ministre

Québec, le 15 décembre 2022

Lieu et date

FONDACTION, LE FONDS DE DÉVELOPPEMENT DE LA CONFÉDÉRATION DES SYNDICATS NATIONAUX POUR LA COOPÉRATION ET L'EMPLOI

Stéphan Morency
Signé avec ConsignO Cloud (15/12/2022)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Agissant par Monsieur Stéphan Morency
Vice-président et chef de l'investissement

Montréal, le 14 décembre 2022

Lieu et date

Marc-André Binette
Signé avec ConsignO Cloud (15/12/2022)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Agissant par Monsieur Marc-André Binette
Chef adjoint de l'investissement

Montréal, le 14 décembre 2022

Lieu et date

FONDACTION PRIMACCÈS s.e.c,
représentée par son commandité **9479-6489 QUÉBEC INC**

Stéphan Morency
Signé avec ConsignO Cloud (15/12/2022)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Agissant par Monsieur Stéphan Morency

Montréal, le 14 décembre 2022

Lieu et date

Marc-André Binette
Signé avec ConsignO Cloud (15/12/2022)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Agissant par Monsieur Marc-André Binette

Montréal, le 14 décembre 2022

Lieu et date

Fonds fiscalisés au 30 juin 2025

Programme	Numéro	Étape	Nom du projet	Organisme	Municipalité	Région administrative	Logements	Date réalisation réelle ou prévue
Fonds Action	FOND-Action 11	Réalisation	Coop de propriétaire Village Chelsea	Coop de propriétaire Village Chelsea	Chelsea	Outaouais	40	01-janv-2027
Fonds Action	FOND-Action 1a	Exploitation	Coop Havre des pins bâtiment E	Coop Havre des pins	Sherbrooke	Estrie	24	30-nov-2024
Fonds Action	FOND-Action 1b	Réalisation	Coop Havre des pins bâtiment D	Coop Havre des pins	Sherbrooke	Estrie	24	01-juil-2025
Fonds Action	FOND-Action 1c	Réalisation	Coop Havre des pins bâtiment C	Coop Havre des pins	Sherbrooke	Estrie	32	28-févr-2027
Fonds Action	FOND-Action 6	Réalisation	Coop de propriétaire La Source	Coop de propriétaire La Source	Drummondville	Centre-du-Québec	84	01-mai-2027
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 1	Exploitation	Coopérative d'habitation des cantons de l'Est (Réno)	Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est	Sherbrooke	Estrie	8	16-avr-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 10	Réalisation	CodeRR	CodeRR	Alma	Saguenay--Lac-Saint-Jean	60	03-mars-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 100	Développement	Innov Habitat Victo - NDD-Assomption	Innov Habitat Victo	Victoriaville	Centre-du-Québec	84	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 101	Développement	Groupe Action Logement Québec	Groupe Action logement Québec	Val-d'Or	Abitibi-Témiscamingue	39	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 104	Développement	Habitation Logival	Habitation Logival inc	Amqui	Bas-Saint-Laurent	12	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 105	Développement	Acces Habitation Brome-Missisquoi	Acces Habitation Brome-Missisquoi	Cowansville	Estrie	36	01-oct-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 106	Développement	Un toit pour tous - Waterloo	Un Toit pour tous	Waterloo	Estrie	31	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 109	Développement	SOCAM - Dayan	SOCAM	Montréal	Montréal	46	01-févr-2027
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 11	Réalisation	Pointe-aux-Trembles (SDA)	Habitations L'Émerillon	Montréal	Montréal	109	01-févr-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 111	Développement	Ambition Habitation(ex Habitations solidaires du Sud-Ouest)	Ambition Habitation(ex Habitations solidaires du Sud-Ouest)	Salaberry-de-Valleyfield	Montréal	50	01-déc-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 114	Développement	DANU - Cloriacité - St-Romuald	Cloriacité	Lévis	Chaudière-Appalaches	50	01-juil-2027
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 12	Exploitation	Estoril	Habitations Outaouais Métropolitain	Gatineau	Outaouais	60	01-nov-2024
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 125	Développement	Coderr Saguenay	Habitations Coderr	Saguenay	Saguenay--Lac-Saint-Jean	90	31-déc-2027
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 128	Exploitation	SHDM - La Pépinière	SHDM	Montréal	Montréal	140	23-mai-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 14	Exploitation	Corporation Habitation Laval - Souvenir et Vincent-Massey	Corporation Habitation Laval	Laval	Laval	30	20-mars-2024
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 140	Développement	Habitations des Érables - Saint-Luce	Habitations des Érables	Sainte-Luce	Bas-Saint-Laurent	12	30-avr-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 149	Développement	COGIR - St-Bruno	SOLIDES	Saint-Bruno-de-Montarville	Montréal	101	01-juil-2027
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 15	Exploitation	Corporation Habitation Laval - Oiseaux	Corporation Habitation Laval	Laval	Laval	24	14-mai-2024
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 150	Développement	CDE Côte de Beaupré (SADCB)	SADB	Trois-Rivières	Mauricie	40	01-oct-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 16	Développement	OMH Marguerite D'Youville	OMH Marguerite D'Youville	Varenes	Montréal	35	01-nov-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 17	Réalisation	Innov Habitat Drummond - Le Sentier	Innov Habitat Drummond	Drummondville	Centre-du-Québec	84	30-juil-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 18	Réalisation	Utile Québec	UTILE	Québec	Capitale-Nationale	235	07-janv-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 2	Exploitation	Coopérative d'habitation des cantons de l'Est (Construction)	Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est	Sherbrooke	Estrie	24	01-août-2023
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 20	Réalisation	Han-Logement - Gaspé	Han Logement	Gaspé	Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine	32	01-août-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 22	Développement	Logisco	Logisco	Québec	Capitale-Nationale	50	30-juin-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 24	Exploitation	Maison de chambre- Victo	Innov Habitat Victo	Victoriaville	Centre-du-Québec	8	28-févr-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 25	Réalisation	Les résidences Ste-Madeleine-phase 1	Accès logement Mauricie	Trois-Rivières	Mauricie	60	01-juil-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 25-B	Développement	Les Résidences Ste-Madeleine - Phase 2	Habitations Populaires du Québec	Trois-Rivières	Mauricie	60	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 26	Exploitation	Au Bercail	Au Bercail	Saint-Georges	Chaudière-Appalaches	7	01-juin-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 27	Réalisation	Coopérative de développement immobilier de Charlevoix	Coopérative de développement immobilier de Charlevoix	La Malbaie	Capitale-Nationale	24	01-févr-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 3	Réalisation	Habitations Landry Québec	La Bouée	Québec	Capitale-Nationale	48	01-févr-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 4	Développement	Manoir Lafontaine Interloge	Interloge Lafontaine	Montréal	Montréal	91	30-sept-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 42	Exploitation	Coopérative La Visionnaire - 1495, Baron	Coop La Visionnaire	Longueuil	Montréal	21	16-juin-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 5	Exploitation	SOLIDES Drummondville	SOLIDES	Drummondville	Centre-du-Québec	303	17-oct-2023
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 57	Réalisation	Toit d'abord - 15, rue St-Michel	OMH Vaudreuil Soulange	Vaudreuil-Dorion	Montréal	12	01-sept-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 6	Exploitation	Han Logement - RDL	Han Logement	Rivière-du-Loup	Bas-Saint-Laurent	24	11-mars-2024
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 68	Développement	Emploi Habitation Rouyn-Noranda-phase 1	Emploi habitation Rouyn Noranda	Rouyn-Noranda	Abitibi-Témiscamingue	48	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 7	Exploitation	Parados (ICRL 3)	Parados	Montréal	Montréal	7	30-juin-2025
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 71	Développement	Codelo - Sept-Îles	OMH Sept-Îles	Sept-Îles	Côte-Nord	61	01-juil-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 77	Réalisation	Biophilia Beauharnois	Parcelles	Beauharnois	Montréal	104	30-mai-2026
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 8	Exploitation	Projet Mainbourg	Société immobilière Mainbourg	Montréal	Montréal	717	02-nov-2023
Fonds Desjardins	FOND-Desjardins 93	Développement	Toit d'abord - Saint-Lazare	St-Lazare	Saint-Lazare	Montréal	45	01-juil-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8000	Exploitation	UTILE Trois-Rivières	UTILE Trois-Rivières	Trois-Rivières	Mauricie	179	17-juin-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8002	Exploitation	East Angus 3 - Warner Han Logement	Han Logement	East Angus	Estrie	8	01-oct-2023
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8005	Exploitation	Des Étudiants Han Logement	Han Logement	Magog	Estrie	3	01-nov-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8006	Réalisation	Farnham Han Logement	Han Logement	Farnham	Estrie	8	01-juil-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8007	Réalisation	Eadie-De-L'Église	Les Trinitaires	Montréal	Montréal	113	01-mars-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8009	Exploitation	4415 Bellechasse SHDM	SHDM	Montréal	Montréal	37	01-sept-2022
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8010	Exploitation	3794 Henri-Bourassa SHDM	SHDM	Montréal	Montréal	42	01-sept-2022
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8012	Exploitation	Le Chevalier	Chevaliers de Colomb	Lac-Mégantic	Estrie	21	15-juin-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8013	Exploitation	Résidence du Parc OMH Saguenay	Hébergement plus	Saguenay	Saguenay--Lac-Saint-Jean	40	30-nov-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8015	Réalisation	Lac-des-aigles	Habitation économiques de Lac-des-Aigles inc	Lac-des-Aigles	Bas-Saint-Laurent	18	01-janv-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8016	Réalisation	Habiter chez soi	Habitations de l'Outaouais métropolitain	Gatineau	Outaouais	134	01-janv-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8017	Réalisation	Maison Marie-Marguerite	Maison Marie-Marguerite	Laval	Laval	20	01-oct-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8019	Exploitation	Les RebElles	La maison les RebElles	Montréal	Montréal	22	04-nov-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8020	Exploitation	Projet Lachapelle	Interloge	Montréal	Montréal	79	01-mai-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8024	Réalisation	HCL-Desaulniers	Habitations communautaires Longueuil	Longueuil	Montréal	175	01-févr-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8033	Exploitation	Maison Compagnon	Maison Compagnon de La Sarre	La Sarre	Abitibi-Témiscamingue	7	01-déc-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8034	Exploitation	Centre des femmes de Verdun	SOLIDES	Montréal	Montréal	4	31-mai-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8035	Réalisation	Le Chaïnon - L'Annexe	Le Chaïnon	Montréal	Montréal	27	01-nov-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8036	Exploitation	La Séjournelle	La Séjournelle	Shawinigan	Mauricie	8	30-avr-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8037	Exploitation	Projet Missinak	Missinak	Québec	Capitale-Nationale	12	30-avr-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8038	Exploitation	Cloverdale	Le domaine du Parc Cloverdale	Montréal	Montréal	6	01-mai-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8040	Exploitation	Maison Marc-Antoine	Maison Marc-Antoine	Sherbrooke	Estrie	11	31-oct-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8042	Réalisation	Ma Chambre	Ma Chambre	Montréal	Montréal	32	28-févr-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8046	Réalisation	Projet Tillemont	Maison Saint-Dominique	Montréal	Montréal	38	01-févr-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8047	Développement	St-Just-de-Bretonnières	9504-4228 Québec inc.	Saint-Just-de-Bretonnières	Chaudière-Appalaches	24	01-juil-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8048	Réalisation	OBM de l'Église	Mission Old Brewery	Montréal	Montréal	13	01-mars-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8050	Réalisation	OBM Monk	Mission Old Brewery	Montréal	Montréal	18	01-mars-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8052	Exploitation	Han Mont-Joli	Han Logement	Mont-Joli	Bas-Saint-Laurent	26	01-sept-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8053	Exploitation	Han Rimouski	Han Logement	Rimouski	Bas-Saint-Laurent	16	31-juil-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8054	Exploitation	Centre Lise et Yvon Lamarre	Fondation Yvon Lamarre	Montréal	Montréal	16	01-mars-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8055	Exploitation	Clément Ader	Gérer son quartier	Montréal	Montréal	105	15-déc-2024
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8056	Réalisation	Racine Laval	Société de gestion Querbes (SGQ)	Laval	Laval	101	01-déc-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8057	Réalisation	Village Urbain	Village urbain	Montréal	Montréal	42	01-juil-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8059	Réalisation	Han Logement - Matane	Han Logement	Matane	Bas-Saint-Laurent	32	01-août-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8061	Réalisation	GALQ - Rouyn-Noranda	GALQ	Rouyn-Noranda	Abitibi-Témiscamingue	60	31-juil-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8063	Développement	Kazabazua	Village des aînés de la Vallée-de-la-Gatineau	Kazabazua	Outaouais	10	01-févr-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8064	Exploitation	Holocie	Habitations Holocie	Granby	Estrie	36	31-mars-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8065	Développement	Mainbourg PAT	Corporation Mainbourg	Montréal-Est	Montréal	32	31-août-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8066	Réalisation	Bonneville Gatineau	Coopérative La Cité des Outaouais	Gatineau	Outaouais	40	01-nov-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8067	Réalisation	GALQ Rouyn II	GALQ	Rouyn-Noranda	Abitibi-Témiscamingue	60	01-janv-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8068	Réalisation	Maison l'Artère de l'Est	Corporation Mainbourg	Montréal-Est	Montréal	5	01-oct-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8069	Développement	2655 Moreau Hochelab	Société immobilière Collective Hochelab	Mercier	Montréal	15	31-août-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8071	Développement	Habitations Fabre-Lavigne	Accès-Logement Mauricie-Centre-du-Québec	Trois-Rivières	Mauricie	112	31-juil-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8072	Développement	GALQ Amos I	GALQ	Amos	Abitibi-Témiscamingue	40	01-mars-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8073	Développement	SHSP Montréal-Est	Gérer son quartier	Montréal-Est	Montréal	75	31-août-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8074	Développement	Loggia Rosemont	Habitations communautaires LOGGIA	Montréal	Montréal	17	30-août-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8100	Réalisation	OMHQ Boisé Lebourgneuf	Socialim	Québec	Capitale-Nationale	204	01-avr-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8101	Réalisation	Projet Eddy	Fondation Cargo	Gatineau	Outaouais	76	01-avr-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8102	Développement	Coulée Grou (Pignon Rouge)	Gérer son quartier	Montréal-Est	Montréal	80	01-avr-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8103	Développement	Réseau Bon Voisinage	Habitations Communautaires pour aînés du Québec	Granby	Estrie	74	01-avr-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8105	Réalisation	Monastère Sainte-Claire	Logements Populaires du Bas St-Laurent	Rivière-du-Loup	Bas-Saint-Laurent	58	01-août-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8106	Réalisation	Bonneville St-Honoré	La Villa du rêve	Saint-Honoré-de-Shenley	Chaudière-Appalaches	36	01-oct-2025
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8107	Développement	GALQ Amos II	GALQ	Amos	Abitibi-Témiscamingue	40	01-avr-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8109	Développement	Codelo Port-Cartier	Corporation de développement de logement de Sept-Îles	Port-Cartier	Côte-Nord	60	01-juil-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 8110	Développement	1231 De Maisonneuve Est	SHDM	Ville-Marie	Abitibi-Témiscamingue	25	01-déc-2026
Fonds FTQ	FOND-FTQ 81XX	Développement	Namur-Hippodrome	Espace La Traversée	Montréal	Montréal	225	01-juil-2028
Fonds FTQ	FOND-FTQ 81XXa	Développement	Western Sutton	Territoires Solidaires	Sutton	Estrie	23	01-janv-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 81XXb	Développement	Place Bastien	Les Habitations Tracadièche	Carleton-sur-Mer	Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine	12	01-juin-2027
Fonds FTQ	FOND-FTQ 81XXc	Développement	Maison Phoenix	Maison Phoenix	Val-David	Laurentides	50	01-avr-2027

Fonds fiscalisés au 30 juin 2025

Programme	Développement	Réalisation	Exploitation	Total général
Fonds Action		180	24	204
Fonds Desjardins	981	768	1 373	3 122
Fonds FTQ	914	1 310	678	2 902
Total général	1 895	2 258	2 075	6 228

Données au 30 juin 2025