



Programme d'habitation abordable Québec

Documents requis – Étape de développement du projet

Juillet 2024

Documents requis – Développement du projet

Chacun des documents énumérés ci-dessous doit être déposé sur la plateforme Web sous forme de fichier distinct, selon le format et la nomenclature spécifiés.

Aspect technique

Nom du document	Nomenclature	Format
<ul style="list-style-type: none"> Rapport géotechnique 	PHAQ000XX-EtudGeotech	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Rapport d'analyses environnementales phase 1 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'analyse doit dater de moins de 3 ans avant le dépôt du projet. 	PHAQ000XX-RapEnv01	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Rapport d'analyses environnementales phase 2, <i>si requis</i> : <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'analyse doit dater de moins de 3 ans avant le dépôt du projet. 	PHAQ000XX-RapEnv02	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Étude de caractérisation environnementale complète de l'immeuble (amiante, plomb, moisissures, mousse isolante d'urée-formaldéhyde, radon, dépôts d'ocre, etc.), <i>le cas échéant</i> : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Obligatoire pour les projets de rénovation; ✓ Considérant que l'état d'un bâtiment peut se détériorer relativement rapidement, particulièrement lorsqu'il est inoccupé, l'étude de caractérisation doit dater de moins d'un an avant le dépôt du projet. 	PHAQ000XX-RapCaract	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Rapport d'inspection produit par un(e) architecte et un(e) ingénieur(e), <i>le cas échéant</i> : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Obligatoire pour les projets de rénovation; ✓ Le rapport doit préciser la conformité des issues et des moyens d'évacuation ainsi que l'état et la durée de vie restante de chacun des composants suivants : fondations, structure, enveloppe (toiture, parement, ouvertures, etc.), ventilation, électricité, plomberie et systèmes de sécurité et de prévention des incendies, intérieur des logements, le cas échéant, ainsi qu'espaces extérieurs. Ce rapport doit aussi dresser la liste des travaux nécessaires pour rendre conformes l'immeuble et ses installations à son utilisation; 	PHAQ000XX-RapInspIngDiscip PHAQ000XX-RapInspArch	PDF

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Considérant que l'état d'un bâtiment peut se détériorer relativement rapidement, particulièrement lorsqu'il est inoccupé, le rapport d'inspection doit dater de moins d'un an avant le dépôt du projet. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Lettre du Bureau de la transition climatique et énergétique (BTCE) confirmant l'inscription officielle du projet au programme Novoclimat et grille d'analyse finale, <i>pour les projets de construction neuve admissibles</i> 	<p>PHAQ000XX-Let-InscNovClimat PHAQ000XX-GrilAnalNovClimat</p>	PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'évaluation Rénoclimat produit par le BTCE à la suite de l'évaluation énergétique avant travaux, <i>pour les projets de rénovation admissibles</i> 	<p>PHAQ000XX- RappEvalRenClimat</p>	PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Plans d'exécution complétés à 75 % en métrique, en formats PDF et DWG, devis produits avec le tableau actualisé des superficies et cahier des charges : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les plans, devis et cahiers des charges doivent être réalisés par un(e) architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ainsi que par des ingénieurs membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec; ✓ Les plans d'architecture doivent comprendre au moins les éléments suivants : plan d'implantation, plan des étages, plan des logements, plan des espaces communs et des espaces communautaires, le cas échéant, élévations, éléments préfabriqués, le cas échéant, et tableau des superficies (bâtiment, espaces communs, logements types, stationnement). 	<p>PHAQ000XX-75PlansDevisArch PHAQ000XX-75PlansCivil PHAQ000XX-75PlansElect PHAQ000XX-75PlansPlomb PHAQ000XX-75PlansStruc PHAQ000XX-75PlansVent PHAQ000XX-75CahCharge PHAQ000XX-GabContEntr</p>	DWG et PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Réponses écrites des professionnels concernant les commentaires de la SHQ relativement aux plans et devis (plans du dépôt et plans 75 %) 	<p>PHAQ000XX-DepotRapPlanRep PHAQ000XX-75RapPlanRep</p>	Excel et PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Addenda et procès-verbal de l'ouverture des soumissions, le cas échéant 	<p>PHAQ000XX-PV-OuvSoum PHAQ000XX-TabSoumis PHAQ000XX-LetRecArch PHAQ000XX-Adden-DiscipXX</p>	PDF

<ul style="list-style-type: none"> • Contrat de construction signé, pour un projet réalisé en formule « clés en main », entente relative à l'acquisition d'un projet immobilier¹ 	PHAQ000XX-ContEntrPrj	PDF
--	-----------------------	-----

Aspect financier

Nom du document	Nomenclature	Format
<ul style="list-style-type: none"> • Formulaire de demande d'aide financière du PHAQ actualisé, reflétant la viabilité du projet lorsque le projet est prêt pour la signature de la convention <p>À noter que plus d'une version pourrait être requise durant le développement si, entre autres, des demandes de subventions additionnelles sont faites.</p>	<i>(À remplir directement sur la plateforme DEM)</i>	Excel
<ul style="list-style-type: none"> • Budget des services pour les projets avec services 	PHAQ000XX-BudServ	PDF et Excel
<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'autorisation d'acquisition et d'emprunt pour un office d'habitation, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-DemEmprOH	PDF et Excel
<ul style="list-style-type: none"> • Programme complémentaire de la municipalité, <i>le cas échéant (facultatif)</i> 	PHAQ000XX-NomVille-ReglXXXX	Word et PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Soumission conforme (valide au moins 60 jours) avec les coûts ventilés des travaux 	PHAQ000XX-SoumRetenue	PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Formulaire <i>Dossier Fournisseur</i> et spécimen de chèque du compte en fidéicommiss du notaire instrumentant 	PHAQ000XX-FormDossFourn PHAQ000XX-SpecCheqCoordBanc	PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Confirmation des numéros de TPS et de TVQ fournis par Revenu Québec pour le remboursement des taxes, <i>le cas échéant (non obligatoire pour les projets réalisés selon la formule « clés en main »)</i> 	PHAQ000XX-NoTPSTVQ	PDF
<ul style="list-style-type: none"> • Entente de services avec le réseau de la santé et des services sociaux précisant les montants récurrents, <i>si le projet inclut une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation nécessitant des services (non obligatoire pour les autres projets)</i> 	PHAQ000XX-EntServ	PDF

¹ Le coût des travaux ainsi que le coût du terrain doivent être ventilés séparément des autres coûts dans l'entente du projet réalisé en formule « clés en main ».

Informations concernant les coûts additionnels ventilés à inscrire dans la DAF PHAQ et documents relatifs à la demande tels que la description des mesures envisagées et la justification de leur utilisation, <i>si le projet inclut une demande de subvention additionnelle pour les mesures environnementales</i>	<i>(Disponible directement sur la plateforme DEM)</i> PHAQ000XX-FormMesEnvir	
<ul style="list-style-type: none"> Rapport d'évaluation de la juste valeur marchande de l'immeuble à acquérir datant de moins de 12 mois et fait par un évaluateur agréé mandaté par le demandeur, <i>si la contribution de la municipalité est un don de terrain ou si le projet inclut une demande de subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé</i> 	PHAQ000XX-RapJVM	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Preuve de l'obtention d'un prêt hypothécaire d'un rang accepté par la SHQ, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-PretHypXXXX	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Preuve d'obtention des contributions qui précise la forme et les modalités de versements de celles-ci (<i>résolution municipale pour contribution au projet et participation au PLSQ (10 %), subventions fédérales et provinciales et autres donateurs, le cas échéant</i>) 	PHAQ000XX-ResMunCM PHAQ000XX-ConfContribXXXX	PDF

Aspect légal

Nom du document	Nomenclature	Format
<ul style="list-style-type: none"> Offre d'achat valide (incluant les avenants à l'offre d'achat, le cas échéant) ou titres de propriété 	PHAQ000XX-OffreAchat PHAQ000XX-TitrePropr	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Acte de servitude, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-ActServit	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Descriptions techniques d'un(e) arpenteur(-euse)-géomètre nécessaires à la localisation des servitudes, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-DescTech	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Projet d'acte de vente, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-ActVent-Prj	Word
<ul style="list-style-type: none"> Projet d'acte de servitude, <i>le cas échéant</i> 	PHAQ000XX-ActServit-Prj	Word
<ul style="list-style-type: none"> Projet de déclaration de copropriété divise, <i>le cas échéant (projet comportant une partie hors PHAQ)</i> 	PHAQ000XX-DeclCopropDiv-Prj	Word
<ul style="list-style-type: none"> Projet d'acte hypothécaire en faveur d'un prêteur hypothécaire du rang accepté par la SHQ; <i>le cas</i> 	PHAQ000XX-DeclCopropDiv-Prj	Word

<i>échéant (projet non financé par le Programme de financement en habitation de la SHQ)</i>		
<ul style="list-style-type: none"> Coordonnées du notaire instrumentant 	PHAQ000XX-CoordNotInst	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Rapport préliminaire sur les titres de propriété Le rapport doit confirmer : <ul style="list-style-type: none"> ✓ que le demandeur détiendra un droit de propriété perpétuel sur l'immeuble ; ✓ que le demandeur en deviendra propriétaire avec la garantie légale ; ✓ que l'immeuble est conforme pour l'usage résidentiel ; ✓ que l'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque. 	PHAQ000XX-RapTitrPre-20XXmmjj	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Projet d'acte de garantie hypothécaire en faveur de la SHQ 	PHAQ000XX-PrjACT2-20XXmmjj	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Lettre du service d'urbanisme de la municipalité selon laquelle le projet est conforme au règlement de zonage 	PHAQ000XX-ConforRegZonUrb	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Entente avec un organisme ou une entreprise ayant l'expérience et les compétences requises dans la réalisation de projets immobiliers, <i>le cas échéant (obligatoire pour les organismes d'habitation ne détenant pas une expérience suffisante)</i> 	PHAQ000XX-EntOrgAccomp	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Facture d'adhésion de l'organisme d'habitation à une fédération ou à un regroupement reconnu par la SHQ et preuve de paiement (l'obligation d'être membre d'une fédération est prévue à l'article 68.15 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8)) 	PHAQ000XX-FactAdhRegrpt PHAQ000XX-PreuvPaimtAdh	PDF
<ul style="list-style-type: none"> Résolution mentionnant que le demandeur s'engage à obtenir le certificat de conformité délivré en vertu du Règlement sur la certification des résidences privées pour aînés (chapitre S-4.2, r. 0.01) ou de tout règlement le remplaçant, <i>pour tout projet considéré comme une résidence privée pour aînés au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2)</i> 	PHAQ000XX-RPA-ResOrg	PDF

<p>Les documents suivants, sont à transmettre dans les plus brefs délais à la suite de la sélection du projet (en c. c. : immobilier@shq.gouv.qc.ca) <i>si le projet vise l'acquisition ou l'utilisation d'un terrain ou d'une parcelle de terrain dans l'une des situations suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>appartenant à la SHQ;</i> ✓ <i>pour lequel la SHQ est bénéficiaire d'un avis de charge administrative;</i> ✓ <i>sur lequel la SHQ détient une hypothèque ou pour lequel elle et le propriétaire ont conclu un accord d'exploitation en vertu d'un programme de subvention (ACL, HLM, RI, LAQ).</i> <ul style="list-style-type: none"> • Demande d'autorisation d'acquisition d'un terrain auprès de la SHQ avec les informations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>nom du demandeur</i> ✓ <i>nom du projet</i> ✓ <i>numéros de lots visés par le projet</i> ✓ <i>situation(s) citée(s) précédemment s'appliquant au projet</i> ✓ <i>si cela s'applique, mention du financement du projet par un des programmes de subvention de la SHQ et/ou par des subventions fédérales (SCHL) dans le cadre d'une phase antérieure</i> • Offre d'achat dont le prix offert correspond à la juste valeur marchande • Croquis du terrain contenant la désignation cadastrale, les mesures et la superficie approximative du terrain convoité en mètres carrés – un plan de localisation d'un(e) arpenteur(-euse)-géomètre, si disponible, remplace le croquis • Rapport d'évaluation de la juste valeur marchande du terrain, datant de moins de 12 mois, fait par un(e) évaluateur(-trice) agréé(e) mandaté(e) par le demandeur • Plan d'implantation démontrant le bâtiment sur le terrain, si disponible. 	<p>PHAQ000XX-DemAutAcqTerrSHQ PHAQ000XX-OffreAchat PHAQ000XX-CroquisTerr PHAQ000XX-CertLocPlan PHAQ000XX-RapJVM PHAQ000XX-PlanImpl</p>	
---	---	--

Autres documents qui pourraient être demandés

Tout autre document ou renseignement que la Société d'habitation du Québec peut raisonnablement exiger en lien avec sa contribution financière à la réalisation du projet, notamment :

- Cautionnement de soumission du soumissionnaire retenu
- Cautionnements d'exécution et des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services