

Dossier no : \_\_\_\_\_  
Matricule : \_\_\_\_\_  
Date : \_\_\_\_\_

## PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

### Construction et/ou aménagement de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles

En vertu du règlement no 762, la ville de Dégelis offre un Programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction et/ou l'aménagement de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles, et en fixe les conditions d'application et d'administration. Ce programme comprend deux volets, soit :

**VOLET 1 : Logement abordables**

**VOLET 2 : Logements conventionnels**

#### IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom du demandeur ou personne morale :	Prénom, nom du (des) propriétaire(s) :
Adresse du demandeur :	Téléphone (représentant) :

#### ADMISSIBILITÉ

##### TRAVAUX ADMISSIBLES

Seuls les travaux destinés à la construction et/ou l'aménagement d'un bâtiment principal destiné au logement locatif multifamilial à l'intérieur du périmètre urbain tel qu'identifié au Plan de zonage de la Ville sont admissibles au Programme de crédit de taxes.

Les logements à construire et/ou à aménager doivent respecter la typologie suivante :

1. Un bâtiment comprenant 4 logements de type 4 ½ ;
2. Un bâtiment comprenant 4 logements, soit : 2 logements de type 4 ½, et 2 logements de type 3 ½ ;
3. Un bâtiment comprenant 6 logements de type 4 ½ ;
4. Un bâtiment comprenant 6 logements, soit : 4 logements de type 4 ½, 1 logement de type 5 ½, et 1 logement de type 3 ½ ;
5. Un bâtiment comprenant 12 logements, soit : 6 logements de type 4 ½, et 6 logements de type 3 ½ ;
6. Un bâtiment comprenant 12 logements, soit : 6 logements de type 4 ½, 2 logements de type 5 ½, et 4 logements de type 3 ½.

##### CONDITIONS PARTICULIÈRES DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Pour qu'un immeuble à construire et/ou à aménager soit admissible au Programme de crédit de taxes instauré par le règlement no 762, toutes les unités de cet immeuble doivent servir uniquement à des fins résidentielles pour les ménages privés. Les logements locatifs ne peuvent en aucun cas être destinés à des fins d'hébergement touristique.

Les unités de logement doivent être utilisées à des fins résidentielles locatives pour une période minimale de cinq (5) ans à compter de la date d'occupation de l'immeuble, soit la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

Le propriétaire de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes doit déposer annuellement une copie de tous les baux et des avis de reconduction du bail de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes au bureau de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

##### MAINTIEN DES LOYERS MENSUELS

Toutes les unités locatives des immeubles visés par le Programme de crédit de taxes ne peuvent être louées pour un loyer mensuel supérieur à ceux prévus ci-dessous :

###### VOLET 1 : LOGEMENTS ABORDABLES

- a) 3 ½ = 793 \$
- b) 4 ½ = 863 \$
- c) 5 ½ = 912 \$

###### VOLET 2 : LOGEMENTS CONVENTIONNELS

- a) 3 ½ = 900 \$
- b) 4 ½ = 1 100 \$
- c) 5 ½ = 1 200 \$

Ces loyers mensuels excluent le prix pour le chauffage et l'électricité ainsi que les biens meubles fournis au locataire par le locateur et doivent comprendre au moins un (1) stationnement par unité de logement.

Pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué, la hausse annuelle du loyer prévue lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail ne peut être supérieure à celle établie par le Tribunal du logement.

###### CONDITIONS APPLICABLES AU VOLET 1 SEULEMENT :

- Le montant du loyer mensuel maximal, établi par le Programme d'habitation abordable Québec, est celui applicable au moment de la mise en location du logement.
- Le locateur doit utiliser l'outil de calcul du Tribunal du logement afin de fixer le montant maximal de la hausse de loyer et en remettre une copie à la direction générale de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué.

## EXÉCUTION DES TRAVAUX ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

---

- Les travaux de construction et/ou d'aménagement de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes doivent avoir fait l'objet d'un permis émis par la Ville et avoir débuté après l'émission dudit permis.
- Les travaux de construction et/ou d'aménagement doivent être effectués en conformité avec le permis émis et dans le respect de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements en vigueur adoptés par la Ville.
- Le propriétaire s'engage à exécuter la totalité des travaux en conformité avec les plans et devis déposés et au permis délivré.
- Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée auprès de la Régie du bâtiment du Québec. Cette licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux.
- Le propriétaire doit transmettre à la Ville au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie du bail ou des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le montant du loyer.
- Si de nouveaux baux se concluent suivant la période de quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le coût du loyer doit être transmise à la Ville au plus tard trente (30) jours suivant les signatures.

## CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

---

Tout propriétaire d'un immeuble dont le projet est admissible au Programme de crédit de taxes foncières peut obtenir :

**POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE :** Un crédit de taxes calculé sur l'augmentation de la valeur du bâtiment à la suite de l'exécution des travaux autorisés par le permis émis par la Ville, pour une période de 5 ans.

**POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE :** Un crédit de taxes correspondant à 100% de la taxe foncière pour la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial locatif qui répond à toutes les conditions énoncées au règlement no 762, et ce, pour une période de 5 ans.

## OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

---

Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal.

Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, incluant de façon non limitative tout tarif ou compensation ou tout droit sur les mutations immobilières ne doivent être dus par le propriétaire.

## TRANSFERT

---

Lors du transfert du droit de propriété d'un immeuble bénéficiant du présent Programme de crédit de taxes, le crédit de taxes continue d'être applicable pour la période restante si le nouveau propriétaire respecte l'ensemble des conditions du Programme de crédit de taxes.

## DÉFAUTS

---

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

1. Le propriétaire a des arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, dus pour l'unité d'évaluation visée par le Programme de crédit de taxes ;
2. Le propriétaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions énoncées dans le présent règlement.

En cas de défaut du propriétaire, toute obligation de la Ville d'accorder ou de continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque.

Si la Ville constate que le défaut existait lors d'une année pour laquelle le propriétaire a bénéficié d'un crédit de taxes, la Ville pourra exiger du propriétaire le remboursement du montant de la taxe foncière créditée pour un ou tous les exercices financiers précédents où le propriétaire était en défaut sur résolution du conseil municipal.

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### RÉSOLUTION DU CONSEIL

---

Le conseil municipal confirme l'admissibilité de la demande au Programme de crédit de taxes et son octroi par voie de résolution.

### ENTENTE

---

Le propriétaire admissible au programme de crédit de taxes doit, préalablement à l'adoption de la résolution prévue à l'article 14 du règlement no 762, signer avec la ville une entente décrivant l'ensemble des conditions donnant droit au crédit de taxes et à son maintien pour la période accordée, et ce, pour chacun des projets de construction et/ou d'aménagement de logements locatifs admissibles.

### ADMINISTRATION

---

La direction générale de la Ville est chargée de l'application du présent règlement et elle peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne administration.

## DURÉE DU PROGRAMME

Le programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2026. Après cette date, aucune nouvelle demande ne sera traitée.

## SUIVI DU PROGRAMME

La direction générale de la Ville dépose au conseil municipal chaque année un rapport des crédits accordés par le Programme et procède à l'affichage public de ce rapport.

## AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE

Nonobstant toute disposition au présent règlement, l'aide financière maximale accordée annuellement par la Ville en vertu du Programme de crédit de taxes ne peut excéder 1% des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget annuel de la Ville.

En application du paragraphe précédent, les demandes sont traitées selon l'ordre de réception des demandes complètes et conformes reçues à la Ville à partir de l'entrée en vigueur du règlement no 762.

VOLETS D'AIDE FINANCIÈRE • Cochez les cases qui s'appliquent à votre situation		
<b>Volet 1 - LOGEMENTS ABORDABLES</b> <input type="checkbox"/>		
AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE <input type="checkbox"/>	CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE <input type="checkbox"/>	
Adresse de l'immeuble	No permis	Date d'émission du permis
<b>Volet 2 - LOGEMENTS CONVENTIONNELS</b> <input type="checkbox"/>		
AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE <input type="checkbox"/>	CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE <input type="checkbox"/>	
Adresse de l'immeuble	No permis	Date d'émission du permis

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE	
<b>JE DÉCLARE</b> que je suis le demandeur visé au présent formulaire, et je demande une subvention dans le cadre du Programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction et/ou l'aménagement de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles en vertu du règlement no 762.	
Date	Signature
ATTESTATION	
J'atteste par la présente que les travaux ont été effectués tels que décrits dans la demande de permis, et conformément à la loi et à la réglementation en vigueur.	
De plus, suivant les travaux, le bâtiment de même que l'(les) usage(s) exercé(s), est ou sont conforme(s) à toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements en vigueur à la Ville de Dégelis.	
Date	Signature
Je comprends que la ville de Dégelis conserve tous ses recours en recouvrement de toute somme d'argent reçue indûment advenant une fausse déclaration de ma part contenue dans la présente.	
Date	Signature

## À L'USAGE DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE

Date du dépôt de la demande à la ville :	Demande reçue par :
Nom et adresse du demandeur :	

### CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE

VOLET 1 – LOGEMENTS ABORDABLES  Évaluation du bâtiment : \_\_\_\_\_ \$

ANNÉE	TAXE FONCIÈRE (\$)	MONTANT VERSÉ (\$)	DATE DU VERSEMENT

VOLET 2 – LOGEMENTS CONVENTIONNELS  Évaluation du bâtiment : \_\_\_\_\_ \$

ANNÉE	TAXE FONCIÈRE (\$)	MONTANT VERSÉ (\$)	DATE DU VERSEMENT

### AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE

VOLET 1 – LOGEMENTS ABORDABLES   
Montant de l'augmentation de la valeur du bâtiment après travaux : \_\_\_\_\_ \$

ANNÉE	TAXE FONCIÈRE (\$)	MONTANT VERSÉ (\$)	DATE DU VERSEMENT

VOLET 2 – LOGEMENTS CONVENTIONNELS   
Montant de l'augmentation de la valeur du bâtiment après travaux : \_\_\_\_\_ \$

ANNÉE	TAXE FONCIÈRE (\$)	MONTANT VERSÉ (\$)	DATE DU VERSEMENT

### COMMENTAIRES

---

---

---

---

---

---

---