



DOCUMENT D'INFORMATION

Programme d'aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété 2024

Déni de responsabilité : Les détails figurant dans le présent document sont présentés à titre informatif uniquement et ne doivent pas être considérés comme une illustration complète ou exacte du programme, de ses conditions générales ou de ses règles d'admissibilité.

Veillez lire le présent document minutieusement avant de faire une demande de prêt au titre du programme d'aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété.

Les gouvernements fédéral et provincial se sont associés au comté de Lambton pour financer le Programme d'aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété.

Le Programme d'aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété du comté de Lambton a pour but de fournir aux ménages admissibles vivant dans des logements locatifs une mise de fonds de 10 % pour l'achat d'un logement neuf ou existant. Le logement doit être situé dans le comté de Lambton et le prix indiqué sur le contrat d'achat-vente ne peut pas dépasser 325 000 \$.

L'admissibilité des demandes dûment remplies est déterminée et le financement est accordé selon le principe du premier arrivé, premier servi, sur la base d'un contrat d'achat-vente dûment exécuté.

Le bénéficiaire du programme doit signer une convention de prêt permettant d'inscrire le comté de Lambton à titre de deuxième créancier hypothécaire sur le titre de propriété. Le comté de Lambton doit être au moins au deuxième rang sur le titre de propriété.

Le financement est fourni au participant sous la forme d'un prêt sur 20 ans. Le prêt n'est pas assorti de paiement ou d'intérêt. Il est effacé après 20 ans tant que le participant se conforme aux règles du programme.

Si le logement est vendu avant l'expiration de la période de 20 ans ou si l'acheteur contrevient à l'une des conditions de la convention de prêt durant la période de 20 ans suivant la date d'achat, le propriétaire doit rembourser le prêt initial, majoré d'un pourcentage du gain en capital réalisé.

Ce document est disponible en format accessible pour les personnes handicapées.

Critères d'admissibilité

Les points suivants reflètent les critères d'admissibilité auxquels les demandeurs doivent se soumettre, au gré du comté de Lambton.

* Le ménage comprend le demandeur qui présente la demande au programme, toute personne avec laquelle le demandeur entretient une relation conjugale et toute personne âgée de plus de dix-huit (18) ans qui vit avec le demandeur au moment de l'occupation initiale.

- Un formulaire de demande au titre du Programme d'aide à la mise de fonds pour l'accession à la propriété pour 2024 dûment rempli et tous les documents justificatifs requis;
- Le revenu brut annuel total combiné du ménage ne peut pas dépasser 99 000 \$. Ce montant comprend les revenus combinés de tous les membres du ménage;
- Le total des avoirs du ménage, établi en vertu de l'article 35 du *Règlement de l'Ontario 367/11*, ne peut pas dépasser 100 000 \$, à l'exclusion de la résidence principale unique. Ce montant comprend les avoirs combinés de tous les membres du ménage;
- Le demandeur doit avoir au moins 18 ans;
- Le demandeur doit être citoyen canadien, être immigrant reçu ou avoir le statut de demandeur d'asile;
- Le demandeur doit être locataire, c'est-à-dire qu'il a un contrat de location pour un logement autonome auprès d'un propriétaire qui n'est pas un proche;
- Tous les membres du ménage ne sont pas actuellement propriétaires d'un logement ou n'ont pas de participation dans un logement ou un terrain;
- Aucun membre du ménage n'a d'arriérés de logement social en Ontario;
- Le demandeur utilisera le logement acheté comme résidence principale unique;
- Le demandeur est admissible à un prêt hypothécaire auprès d'une institution financière reconnue;
- Le logement doit être acheté après le 1^{er} avril 2024 moyennant un montant maximum de 325 000 \$;
- Le logement doit être situé dans le comté de Lambton;
- Le logement peut être une maison individuelle, une maison jumelée, une maison en rangée ou un appartement. Les maisons mobiles et les maisons sur les réserves ne sont pas admissibles au financement;
- Le logement ne doit pas être loué pendant la durée du programme;
- Les demandeurs admissibles doivent soumettre le contrat d'achat-vente au moins 30 jours ouvrables avant la date de clôture;

- Tous les critères du programme doivent être réunis au moins 15 jours ouvrables avant la date de clôture (c.-à-d. confirmation du financement hypothécaire définitif, renonciation aux conditions d'achat-vente);
- Les demandeurs qui sollicitent des fonds pour compenser les coûts de construction sur un terrain qui leur appartient actuellement ne sont pas admissibles au financement;
- Les logements en revente nécessitent une inspection récente effectuée par un inspecteur agréé, dont les frais sont à la charge de l'acheteur/demandeur;
- Sont visés les logements neufs, y compris dans le cas de bâtiments transformés pour utilisation résidentielle, auxquels s'applique la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*;
- Les logements achetés à titre privé nécessitent une évaluation récente par un évaluateur professionnel, dont les frais sont à la charge de l'acheteur/demandeur.
- Seules les charges suivantes seront autorisées sur la propriété :
 - Une hypothèque garantissant un financement principal uniquement pour l'acquisition du logement;
 - Une déclaration et une description en vertu de la *Loi sur les condominiums* lorsque le logement est une copropriété;
 - Toute servitude mineure pour la transition des services publics jusqu'au logement ou aux propriétés adjacentes;
 - Toute servitude mineure pour le drainage, les égouts pluviaux ou sanitaires, les lignes de services publics, les lignes téléphoniques, les lignes de câblodistribution ou d'autres services qui ne nuisent pas substantiellement à l'utilisation de la propriété comme habitation résidentielle;
 - Tout accord municipal enregistré et tout accord enregistré auprès des sociétés de services publics réglementées, à condition que ces accords aient été respectés;
 - Toutes les restrictions enregistrées qui accompagnent le terrain, à condition qu'elles aient été respectées.

Présenter une demande

Les demandes peuvent être récupérées au Service du logement du comté de Lambton, à l'adresse suivante :

Service du logement
 County of Lambton
 162, rue Lochiel, bureau 100,
 Sarnia (Ontario) N7T 7W5

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30, à l'exception des jours fériés.

Les demandes sont également accessibles en ligne sur le site Web du comté de Lambton, au www.lambtononline.ca. Cliquez sur Residents ► Housing Services ► Homeownership Program.

Vous pouvez remettre les demandes dûment remplies et les documents justificatifs au Service du logement par la poste, par télécopieur (519 344-2023) ou en personne.

Pour en savoir plus, contactez le coordinateur du programme, au 519 344-2062, poste 2165.