



DOCUMENT D'INFORMATION

Programme des rénovations de Lambton 2024 pour les propriétaires occupants

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.

Les gouvernements fédéral et provincial se sont associés au comté de Lambton pour financer le Programme des rénovations.

Le Programme des rénovations du comté de Lambton a pour but de fournir aux propriétaires occupants admissibles une aide financière pouvant atteindre 20 000 \$ pour apporter des réparations admissibles à leur domicile. Le demandeur doit être le propriétaire et l'occupant unique du logement qui est sa résidence principale unique pendant toute la durée du prêt. Les demandes dûment remplies sont traitées selon le principe du premier arrivé, premier servi. Les exceptions suivantes peuvent être approuvées au cas par cas par l'administrateur du programme, à son gré : financement supplémentaire en sus du maximum prévu de 20 000 \$ et exception au principe du premier arrivé, premier servi pour les réparations urgentes et critiques.

Les réparations admissibles au titre du Programme des rénovations de Lambton peuvent inclure les réparations ou remplacements nécessaires pour sécuriser le logement, comme le remplacement du toit, la réparation des fuites au sous-sol, l'élimination des moisissures, la sécurité incendie, les problèmes électriques, les portes et fenêtres, les vices de plomberie ou le remplacement du générateur d'air chaud. L'utilisation de produits ou de systèmes économes en énergie est fortement encouragée. Les modifications destinées à accroître l'accessibilité et liées au handicap d'un occupant, y compris les installations permanentes de rampes, de mains courantes et de fauteuils releveurs/sièges élévateurs de baignoire, sont également admissibles. La nécessité et la description des travaux prévus doivent être confirmées par un inspecteur nommé par le comté de Lambton. Il est possible que le financement approuvé ne suffise pas pour compenser le coût de tous les travaux énumérés dans l'inspection et que vous deviez achever certains des travaux à vos propres frais avant d'entamer les travaux de rénovation financés par le comté de Lambton. Tout travail entamé avant l'approbation de la demande n'est pas admissible au financement au titre du programme.

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 financement est fourni au participant sous la forme d'un prêt-subvention sur 10 ans selon le coût des travaux approuvés. Le prêt n'est pas assorti de paiement ou d'intérêt. Il est effacé à un taux de 10 % tant que le participant se conforme aux règles du programme. Les réparations en matière d'accessibilité jusqu'à la première tranche de 5 000 \$ peuvent prendre la forme d'une subvention plutôt que d'un prêt et ne sont pas remboursables.

Si le logement est vendu avant l'expiration de la période de 10 ans ou si le participant contrevient à l'une des conditions de la convention de prêt durant la période de 10 ans suivant

la date à laquelle l'inspection finale des travaux est approuvée, le propriétaire doit rembourser le prêt initial, moins toute partie de prêt effacée, calculée par le comté de Lambton. Dans certaines circonstances, le bénéficiaire sera tenu de rembourser le montant total du prêt.

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 toutes les personnes qui vivent actuellement dans le logement ou qui y vivront avant la fin des travaux.*

- Un formulaire de demande au titre du Programme des rénovations pour 2023 dûment rempli et tous les documents justificatifs requis;
- Le revenu brut annuel total combiné de tous les membres du ménage ne peut pas dépasser les tranches de revenu suivantes :
 - Ménage d'une personne – 59 400 \$
 - Ménage de deux personnes – 69 300 \$
 - Ménage de trois personnes – 79 200 \$
 - Ménage de quatre personnes – 89 100 \$
 - Ménage de cinq personnes – 99 000 \$;
- 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 domicile est situé dans le comté de Lambton;
- Le logement a plus de cinq ans;
- Le demandeur doit être le propriétaire du domicile et du terrain sur lequel le logement supplémentaire sera situé. Les logements situés sur des « terrains à bail et/ou des améliorations de terrains à bail » ne sont pas admissibles;
- La valeur marchande (déterminée par la SÉFM ou une évaluation par un expert agréé) du domicile ne dépasse pas
325 000 \$;
- Le solde total de toutes les hypothèques/charges existantes et autres financements enregistrés sur le titre de la propriété, en plus du montant estimé du prêt au titre du programme, ne dépasse pas 120 % de la valeur marchande immobilière, déterminée par la SÉFM ou un évaluateur agréé;
- Les résultats des recherches du titre et du certificat de signification de shérif (effectuées par le comté de Lambton) sont satisfaisants pour le comté;
- Le prêt octroyé par le comté au titre du Programme des rénovations doit être enregistré à l'égard de la propriété en premier rang ou en deuxième rang. Le comté ne peut être placé en deuxième rang qu'en cas de première hypothèque. Tout autre financement, privilège ou charge doit être enregistré derrière celui du comté;

- Les paiements hypothécaires/charges et autres paiements de financement doivent être en règle et non en souffrance;
- Une police d'assurance habitation doit être souscrite pour la valeur totale du domicile et la prime doit être acquittée;
- Le compte de taxes foncières est en règle;
- Aucun membre du ménage n'a d'arriérés de logement social en Ontario;
- Le demandeur doit être le propriétaire et l'occupant unique du logement qui est sa résidence principale unique pendant toute la durée du prêt.
- Les travaux prévus doivent être admissibles aux fonds du programme;
- Les rénovations en matière d'accessibilité sont admissibles à une subvention ne dépassant pas 5 000 \$ si :
 - Les modifications sont nécessaires en raison d'un problème médical qui affecte un ou plusieurs occupants du logement et nécessite des mesures d'accessibilité améliorées;
 - Les modifications sont confirmées par écrit par un professionnel compétent;
 - Les modifications sont décrites clairement et précisées par un professionnel compétent;
- Tous les travaux entamés avant l'inscription du contrat de prêt sur le titre ou le dépôt de la lettre d'accord signée pour le volet de subvention, selon le cas, ne sont pas admissibles au financement au titre du programme;
- Les travaux qui peuvent être pris en charge par la police d'assurance du propriétaire ou couverts par une période de garantie ne sont pas admissibles au financement au titre du programme.

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 ► Lambton Renovates.

Vous pouvez remettre les demandes dûment remplies et les documents justificatifs au Service du logement par la poste, par télécopieur (519 344-2024) ou en personne.

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

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