

Le Fonds Immosocial Québec permet aux coopératives et aux organismes à but non lucratif de financer la mise de fonds nécessaire à l'acquisition, la construction et à la rénovation de propriétés immobilières pour les convertir en logements communautaires ou en espaces commerciaux dédiés aux entreprises d'économie sociale.

Les demandes de financement déposées auprès du Fonds Immosocial Québec par l'intermédiaire de l'équipe des Fonds de l'AGRTQ peuvent être présentées en tout temps jusqu'à utilisation complète des sommes disponibles de 20 M\$ ou **au plus tard le 31 décembre 2026**.

Le Fonds Immosocial Québec a été créé à l'initiative de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, qui en est le gestionnaire.



Association des groupes de
ressources techniques du Québec

Les objectifs



Maintenir l'offre de logements et espaces commerciaux abordables, partout au Québec.



Retirer des immeubles multilocatifs du marché spéculatif.



Répondre aux difficultés croissantes d'accès à des locaux commerciaux abordables pour les entreprises d'économie sociale.

Pour en savoir plus sur les modalités du Fonds Immosocial Québec :

Visitez notre site internet fondsimmosocialquebec.ca ou contactez directement votre analyste **AGRTQ**.

☎ 514.849.8547 poste #24 ✉ fondsimmosocial@agrtq.qc.ca

☎ Sans frais / 1 888.849.8547 poste #24

Les 3 volets de financement



Habitation pour les ménages à faible et modeste revenu. La proportion de logements représente au minimum 80% de l'espace occupé.



Collectif pour des locaux utilisés à des fins d'espaces commerciaux par des entreprises d'économie sociale. La proportion de ces locaux représente au minimum 80% de l'espace occupé.



Mixte pour les projets hybrides résidentiels et commerciaux.

Critères d'admissibilité des demandeurs

Être un organisme à but non lucratif ou une coopérative.

Être accompagné par un Groupe de ressources techniques (GRT) membre de l'AGRTQ.

Critères de recevabilité

- Préserver ou créer des logements ou des espaces commerciaux abordables pour une période minimale de 15 ans.
- Revitaliser les milieux de vie par une mobilisation citoyenne et communautaire.
- Favoriser les mesures d'efficacité énergétique.
- Pour le volet **habitation** :
 - Intervenir majoritairement en milieux défavorisés.
 - Donner priorité aux familles.
 - Offrir, dans la mesure du possible, du soutien communautaire aux occupants.
- Pour le volet **commercial** ou **mixte** :
 - Prioriser des OBNL ou coopératives agissant principalement dans le secteur social.
 - Pour les projets à Montréal, démontrer qu'aucun autre outil financier n'est disponible.

Conditions de prêt

- Prêt garanti par une hypothèque de 2^{ème} rang.
- Durée maximale du prêt : 15 ans.
- Paiement annuel d'intérêts équivalent à 75% des surplus d'exploitation de l'immeuble.
- Refinancement de l'immeuble à la fin de la 15^{ème} année pour rembourser le capital prêté et les intérêts permettant d'atteindre le taux de rendement interne (TRI) requis.
- TRI requis minimum de 4% (ajustement possible selon l'évolution du taux des obligations du gouvernement du Canada 5 ans entre le déboursement initial et le terme du prêt).
- Frais de gestion :
 - Frais initial à 3% du montant prêté,
 - Frais de suivis annuels à 1,5% des revenus bruts.

- ➔ Pas de paiement de capital avant l'échéance du prêt.
- ➔ Les intérêts payés tiennent compte de la capacité de payer dégagée par l'exploitation de l'immeuble.

Dépenses admissibles



Frais liés à l'acquisition.



Frais liés aux coûts directs de développement.



Frais liés aux coûts indirects de développement, incluant les frais de gestion initiaux.



Taxes de vente.

