



## **PROGRAMME GARANTIE DE PRÊT**

Prendre note que le programme Garantie de prêt correspond à la partie 5 dans le document *Politiques et règlements habitation, immobilisations & infrastructures*.

### 5.1 Objectif du programme

Ce programme vise à fournir une garantie de prêt aux membres de la bande qui veulent accéder à un projet d'habitation à l'intérieur du territoire desservi par ITUM et qui disposent des ressources financières exigées par le programme pour obtenir un prêt consenti par une institution financière.

**Ce programme peut être offert en autant qu'ITUM priorise ce type de projet dans sa planification budgétaire annuel. Le projet peut se situer dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :**

- a) Achat de maison;
- b) Rénovations;
- c) Aménagement d'un logement dans une maison unifamiliale;
- d) Immeuble à logements selon les règlements d'urbanisme.

5.1.1. Seul le client ayant un certificat de propriété est admissible à ce programme.

Exception : Le client qui désire faire l'acquisition d'une unité de logement existante après approbation de la garantie de prêt auprès d'une institution financière, le client devra se procurer auprès d'ITUM un certificat de propriété au montant de 100.00\$.

5.1.2. Seul un membre de la communauté peut être considéré comme client au sens du programme et peut être signataire d'une convention de prêt.

Le conjoint qui n'est pas membre de la bande peut être coemprunteur dans le cadre de ce programme pour le refinancement du prêt hypothécaire auprès d'une institution financière.

5.1.3. Le client doit faire la preuve, à la satisfaction de ITUM, qu'il est en mesure de respecter ses obligations et ses engagements.

### 5.2 Nature de l'aide

La garantie de prêt peut s'ajouter aux autres avantages financiers consentis dans le cadre des programmes d'aide à l'habitation sans toutefois excéder le maximum prévu. ITUM autorise une garantie de prêt allant jusqu'à un maximum de 150 000,00 \$ par projet.

### 5.3 Conditions et approbation du programme

**5.3.1 Les clients doivent déposer leur projet en fonction des points suivants :**



- 5.3.1.1 Le client doit fournir la preuve qu'il détient une assurance-incendie couvrant l'unité de logement.
- 5.3.1.2 Le client s'engage à rendre la maison, à construire, à acquérir et/ou à réparer, conforme aux normes de construction résidentielles du Code National de bâtiment.
- 5.3.1.3 Le client s'engage à fournir une mise de fonds minimale de 2.5 % du coût total du projet. La mise de fonds devra être remis comptant et ne pourra pas être cumulée par le prélèvement salarial pour les employés d'ITUM.
- 5.3.1.4 Un maximum de 20 000.00 \$ pourra être accordé en prêt au client lorsque que celui-ci fait l'acquisition d'une unité de logement existant dans ce programme Garantie de prêt. Le client doit avoir au préalable déposé sa mise de fonds auprès d'ITUM.

Dans l'acquisition des logements existants, seules les unités de logement faisant partie du programme volet individuel pourront être approuvées si la partie remboursable de la subvention a été complètement acquitté et que la remise gracieuse a été entièrement utilisée. Ce prêt est remboursable sans intérêt sur une période n'excédant pas quinze (15) ans.

### **5.3.2 Ajout d'un logement locatif à l'intérieur d'une unité de logement :**

- 5.3.2.1 Le client doit s'engager à louer le logement à un des membres d'Innu Takuaikan Uashat mak Mani-Utenam.

### **5.3.3 Acquisition / Rénovations majeurs :**

- 5.3.3.1 Le client doit fournir à ITUM une acceptation d'un prêt auprès d'une institution financière.
- 5.3.3.2 Le client devra fournir les plans et remettre au moins trente (30) jours avant le début des travaux.
- 5.3.3.3 Le client doit fournir à ITUM une attestation d'assurance incendie et responsabilité civile.
- 5.3.3.4 Le client doit fournir obligatoirement à ITUM les coûts et les pièces justificatives du projet.



#### 5.4 Exemple d'un coût de projet / Garantie de prêt

Tableau 5.4

<b>Cout du projet de rénovations de 50 000\$</b>		
	<b>Modalités</b>	<b>Programme de Garantie de prêt</b>
Exemple 1	Mise de fonds minimum de 5%	2 500\$
	Montant maximum à emprunter	47 500\$
	Coût total du projet	50 000\$
	<b>Cout du projet d'achat de 200 000\$</b>	
	<b>Modalités</b>	<b>Programme de Garantie de prêt</b>
Exemple 2	*Mise de fonds de 5% & surplus	10 000\$ & 40 000\$
	Montant à emprunter (maximum garanti)	150 000\$
	Coût total du projet	200 000\$
	* La mise de fonds est plus élevée que 5 % considérant que le montant de prêt maximum pouvant être garanti par I.T.U.M. ne peut excéder la somme de 150 000.00\$. Il devra de plus démontrer que ces fonds lui appartiennent en propre et qu'ils ne proviennent pas d'un prêt ou d'une avance consentie en sa faveur par quiconque.	

#### 5.5 Modalités de paiement

Les paiements s'effectueront selon les modalités de l'institution financière.

#### 5.6 Assurances

Le client doit adhérer à une police d'assurance incendie sur l'unité de logement identifiant clairement ITUM et l'institution financière à titre de bénéficiaires et doit fournir une copie à ITUM. Le client a l'obligation d'adhérer à l'assurance vie et invalidité proposé par l'institution financière en relation au prêt consenti.

#### 5.7 Garantie de prêt

5.7.1. ITUM peut endosser jusqu'à concurrence de 150 000.00 \$ un prêt d'une institution financière.

5.7.2 Pour être admissible à un endossement d'ITUM, le client doit obtenir le consentement d'une l'institution financière et ne doit pas dépasser un taux d'endettement de 40% de ses revenus annuels ou, le cas échéant, de ses revenus familiaux annuels incluant ses remboursements de prêt et ses contributions ou charges foncières (enlèvement des ordures, l'eau, etc.)



5.7.3 La période d'amortissement maximale pour un emprunt garanti auprès d'une institution financière est de vingt-cinq (25) ans.

#### 5.8 Cas de défaut

5.8.1 En cas de défaut, le client verra le recours établi à l'article 3.11 (*Politiques et règlements habitation, immobilisations & infrastructures*) s'appliqué.

5.8.2 Étant donné la particularité du programme, l'institution financière a l'autorisation d'ITUM d'appliquer intégralement l'article prévu à leur convention de prêt dûment signé par le client et celle-ci aura préséance à l'article 3.11 *Politiques et règlements habitation, immobilisations & infrastructures*).