Fredericton

Subvention pour acheteurs d'une première maison relevant du Fonds pour accélérer la construction de logements (ci-après le « programme »)

1. Présentation/but du programme

Le programme de subventions pour acheteurs d'une première maison dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements a pour but d'encourager les possibilités d'accession à la propriété abordable chez les ménages admissibles et de diversifier l'offre de logements sur le territoire de la Ville de Fredericton (la « Ville ») pendant la période de financement du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) (2024-2026). Afin de faciliter la réalisation de cet objectif, un nombre limité de terrains viabilisés appartenant à la Ville sera mis à la disposition de requérants admissibles.

2. Processus de demande

Le programme s'adresse aux acheteurs de première maison à revenus modérés qui font construire une maison neuve de conception et prix modestes. Le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, ou son représentant, est seul responsable de la gestion de ce programme, y compris de l'approbation des projets bénéficiant d'un financement et de la détermination du montant de la subvention accordée à chaque requérant ou projet accepté.

3. Définitions

Revenu modéré signifie un revenu annuel brut total du ménage ne dépassant pas cent mille dollars (100 000 $). *[moderate income]*

Maison nouvelle signifie une maison qui n'était pas construite au moment de la demande. *[newly constructed home]*

Revenu annuel brut total du ménage signifie le revenu annuel de toutes sources de toutes les personnes du ménage ayant au moins dix-huit (18) ans qui ne sont pas inscrites dans un établissement d'enseignement, ce qui comprend notamment les revenus provenant d'un emploi, d'un travail indépendant, d'une pension, de placements rapportant des intérêts, d'une aide gouvernementale, de prestations d'invalidité, etc. *[total gross annual household income]*

4. Montant disponible pour une subvention

Le programme accordera une subvention pouvant atteindre vingt mille dollars (20 000 $) à un·e requérant·e admissible pour la construction d'une maison sur un terrain viabilisé sélectionné qui sera acheté à la Ville. La subvention peut être remboursable conformément aux dispositions de l'article 6 ci-dessous. Cette restriction sera garantie par une clause restrictive de dix (10) ans.

Processus de sélection des requérants

La Ville offrira un nombre limité de terrains viabilisés lui appartenant dans divers quartiers. Les personnes intéressées devront participer à un processus de sélection comportant une date limite de candidature et une procédure visant à vérifier que les demandes sont complètes et conformes aux critères du programme. Les dossiers se verront ensuite attribuer un numéro pour un tirage au sort parmi toutes les

demandes jugées admissibles. Si une offre n'est pas acceptée, le lot sera proposé à un autre requérant admissible.

Un dossier d'information pour chaque site appartenant à la Ville sera préparé et mis à disposition sur son site Web. Une stratégie de communication sera élaborée pour le programme.

Les requérants devront joindre à leur demande un dépôt remboursable de cinq cents dollars (500 $) ainsi que des frais de dossier non remboursables de cinquante dollars (50 $).

Les requérants devront signer un contrat d'achat et de vente avec la Ville et le terrain devra être acheté dans les quarante-cinq (45) jours suivant la notification de leur sélection pour le programme.

Un permis de construire devra ensuite être obtenu dans les neuf (9) mois suivant la date de finalisation de la vente du terrain et la construction devra être achevée dans les deux (2) ans.

Le contrat d'achat et de vente devra contenir une clause accordant à la Ville le droit de racheter le terrain au prix d'achat initial si le permis de construire n'est pas obtenu dans le délai imparti.

La Ville accordera une subvention de vingt mille dollars (20 000 $) à chaque requérant·e retenu·e afin de compenser en partie le coût de construction d'une nouvelle maison, grâce au Fonds pour accélérer la construction de logements abordables. La subvention sera versée après l'obtention du permis de construire, l'achèvement des fondations et la confirmation que la construction de la maison a bien commencé.

Après son versement, la subvention devra être remboursée à la Ville si l'acheteur cède le terrain à une autre personne ou cesse d'utiliser le bien immobilier comme résidence principale de sa famille au cours des dix (10) années suivant la construction.

5. Critères d'admissibilité

Les requérants devront respecter les critères suivants :

- Avoir la citoyenneté canadienne ou le statut de résident permanent;
- Avoir au moins dix-huit (18) ans;
- Avoir résidé à Fredericton au cours des douze (12) derniers mois;
- Ne pas posséder d'autres biens immobiliers où que ce soit dans le monde;
- Résider actuellement dans un logement locatif ou un autre logement sans accès à la propriété;
- Le revenu annuel brut total du ménage ne doit pas dépasser cent mille dollars (100 000 $);
- Ne jamais avoir acheté une maison.

Les requérants doivent avoir obtenu l'approbation préliminaire d'un prêt hypothécaire auprès d'une institution financière reconnue. Les prêts accordés par des prêteurs non réglementés ou privés ne sont pas admissibles. L'approbation préliminaire doit inclure une confirmation que la clause restrictive de la Ville peut être enregistrée sur le titre de propriété. Une copie du formulaire correspondant est jointe à l'annexe B.

Le bien immobilier doit respecter les critères ci-dessous.

- La nouvelle maison doit remplir les caractéristiques suivantes de logement abordable :

  - Au moins deux chambres
  - Superficie maximale de 1400 pi² (maison de 2 chambres)
  - Superficie maximale de 2000 pi² (maison de 3 chambres)
  - Aucun garage
  - Dans le cas d'une maison unifamiliale, la façade du terrain ne doit pas dépasser 15 mètres
- La résidence principale du requérant doit être construite sur le terrain de la demande.
- L'évaluation foncière indiquera le statut « occupé par le propriétaire ».

Les maisons à construction modulaire sont autorisées dans le cadre du programme.

Exemples de projets non admissibles :

- Maisons qui seront ensuite louées à un autre occupant, à l'exception des logements secondaires construits par le propriétaire sous forme d'appartements en sous-sol avec un bail d'une durée de six (6) mois ou plus
- Pavillons-jardins
- Maisons préfabriquées mobiles
- Logements loués à court terme

6. Cas de remboursement

La subvention devra être remboursée si :

a. Le logement est vendu, transféré ou cédé dans les dix (10) années suivant sa construction;
b. Le requérant cesse d'occuper le logement en tant que résidence principale et unique durant les dix (10) années suivant sa construction;
c. Le requérant fait une déclaration inexacte ou trompeuse;
d. Un critère du programme n'est pas respecté;
e. Le requérant est en défaut de paiement hypothécaire.

7. Calcul du montant de remboursement

Si l'une des conditions énoncées à la section 6 se produit avant la fin de la période de restriction de dix (10) ans, un montant proportionnel du montant initial accordé devra être remboursé à la Ville, majoré des frais juridiques engagés par la Ville pour lever la clause restrictive.

En cas de vente, de transfert ou de location de la maison avant la fin de la période de dix (10) ans, le requérant ou la requérante devra rembourser, en plus du montant total de la subvention, un montant égal à cinq pour cent (5 %) de l'augmentation de la juste valeur marchande de la maison depuis sa construction.

Des exemples de calcul de remboursement sont présentés à l'annexe D.

8. Remboursement anticipé de la subvention

Les requérants ont la possibilité de rembourser la subvention alors qu'ils vivent dans la maison qui y est associée. Dans ce cas, il faudra rembourser le montant total de la subvention majoré de cinq pour cent

(5 %) de l'augmentation de la juste valeur marchande de la maison depuis sa construction ainsi que les frais juridiques engagés par la Ville pour lever la clause restrictive.

Des exemples de calcul de remboursement sont présentés à l'annexe D.

9. Processus de demande/documents justificatifs

Un formulaire de demande (voir à l'annexe A) dûment rempli doit être soumis, accompagné des documents indiqués dans le formulaire.

Les requérants retenus devront également soumettre une copie signée de la déclaration sous serment figurant à l'annexe C.

10. Processus/critères d'évaluation

Les demandes reçues avant la date et l'heure limites seront examinées pour vérifier qu'elles sont complètes et conformes aux critères d'admissibilité. Ensuite, les demandes valides recevront un numéro pour un tirage au sort qui sera réalisé lors de l'attribution des lots disponibles. Les requérants admissibles dont le numéro n'aura pas été tiré au sort seront placés sur une liste d'attente et contactés si l'un des requérants retenus ne donne pas suite à l'offre. Les requérants retenus en seront informés et recevront une lettre d'approbation conditionnelle valable pour une durée limitée.

Les requérants retenus devront signer un contrat d'achat et de vente sous la forme prescrite par la Ville dans les quarante-cinq (45) jours ouvrables suivant la réception de leur lettre d'approbation conditionnelle.

Il est important de souligner que le processus d'approbation d'un prêt hypothécaire est distinct du processus d'approbation de ce programme. Il est possible que des requérants soient approuvés pour l'un, mais pas pour l'autre. Une autorisation préliminaire de prêt hypothécaire est obligatoire pour participer à ce programme.

Une clause restrictive sera inscrite au titre de propriété, s'appliquant immédiatement après l'hypothèque de premier rang, laquelle sera levée par la Ville de Fredericton après dix (10) ans (voir à l'annexe B).

La disponibilité des subventions dépend de la réception d'un financement fédéral pour le FACL et les subventions seront versées jusqu'à ce que le financement du FACL de l'année en cours soit épuisé, sachant que ce programme devrait durer trois (3) ans. Le programme de subventions peut être annulé par la Ville de Fredericton, à la seule et entière discrétion du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, si le financement du FACL est épuisé ou révoqué.

11. Versement des subventions

La Ville accordera jusqu'à vingt mille dollars (20 000 $) sous forme de subvention aux requérants retenus dans le cadre de ce programme.

La subvention sera versée après l'obtention du permis de construire, l'achèvement des fondations et la confirmation que la construction de la maison a bien commencé.

Toutes les subventions seront versées uniquement par dépôt direct.

Le programme prendra fin lorsque tous les fonds du FACL auront été déboursés.

12. Surveillance

Le propriétaire devra fournir une confirmation de résidence continue à la demande de la Ville de Fredericton.

Toute fausse déclaration sera passible de disqualification.

La Ville se réserve le droit de vérifier les informations fournies par les requérants.

13. Coordonnées

Coordinateur/coordinatrice des initiatives de logement abordable
housing@fredericton.ca

Veuillez soumettre le formulaire de demande dûment rempli, accompagné d'un dépôt remboursable de 500 $ et du paiement de frais de dossier non remboursables de 50 $ (TPS incluse) ainsi que des documents complémentaires exigés au Centre de services de l'hôtel de ville, à l'attention de : Coordinateur/coordinatrice des initiatives de logement abordable, 397, rue Queen, Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 1B5. Le dossier complet doit être déposé au plus tard à 15 h le 11em août 2025 (insérer la date et l'heure applicables).

Les paiements peuvent être effectués en espèces, par chèque, par carte de débit ou par carte de crédit. Les chèques doivent être libellés à l'ordre de la Ville de Fredericton.

Fredericton

Annexe A

Demande de subvention pour acheteurs d'une première maison relevant du Fonds pour accélérer la construction de logements

<u>Remarque :</u> Toutes les sections doivent être remplies et tous les documents requis doivent être joints pour que la demande soit examinée. Le dossier de demande doit être déposé au Centre de services de l'hôtel de ville de Fredericton, 397, rue Queen, avant 15 h le 11iem août 2025.

Les dossiers incomplets seront refusés.

SECTION 1 – <u>Informations sur le requérant ou la requérante</u>

NOM DE FAMILLE	**PRÉNOM**	**ÉTAT MATRIMONIAL**
_____	_____	_____
DATE DE NAISSANCE	**N.A.S.**	
_____	_____	_____

<u>Co-requérant·e</u>

NOM DE FAMILLE	**PRÉNOM**	**RELATION AVEC LE REQUÉRANT**
_____	_____	_____
DATE DE NAISSANCE	**N.A.S.**	
_____	_____	_____

TÉLÉPHONE À DOMICILE	**TÉLÉPHONE AU TRAVAIL**	**TÉLÉPHONE MOBILE**
_____	_____	_____

<u>Adresse postale</u>

RUE	**APPARTEMENT**	**C.P.**
_____	_____	_____
VILLE/VILLAGE	**PROVINCE**	**CODE POSTAL**
_____	_____	_____

<u>Adresse courriel</u>

_____

Nombre d'enfants à charge _____ Âges / / / / /

J'atteste que cette demande concerne mon premier achat d'une maison. Les requérants retenus doivent remplir la déclaration sous serment ci-jointe (annexe B) avant de conclure l'achat d'un lot du programme.

Statut de résidence au Canada (joindre une preuve)

Citoyenneté canadienne ____ Résidence permanente _____

Le requérant ou la requérante réside à Fredericton depuis les 12 derniers mois (au moment de la demande). Oui/Non

Énumérez toutes les personnes qui vivront dans la maison et précisez leur lien avec le requérant ou la requérante.

_____

_____

_____

_____

_____

SECTION 2 – Documents requis

Les documents suivants doivent être joints au formulaire de demande signé :

- Une copie de votre autorisation préliminaire de financement hypothécaire de premier rang confirmant que la clause restrictive de la Ville est acceptable pour le financement.
- Avis de cotisation de l'Agence du revenu du Canada (ARC) pour chaque personne du ménage ayant 18 ans ou plus qui n'était pas aux études à temps plein pendant l'année d'imposition précédant la demande de participation au programme.
- Preuve de revenu (copie du plus récent talon de paie, relevé mensuel de pension, etc.) pour chaque personne du ménage ayant 18 ans ou plus qui n'est pas aux études à temps plein.
- Confirmation écrite de l'emploi, de la date d'embauche, du poste, du revenu annuel, du statut professionnel (temps plein, temps partiel, occasionnel, saisonnier) pour chaque personne du ménage ayant 18 ans ou plus qui n'est pas aux études à temps plein.
- Preuve du statut au Canada – certificat de naissance/citoyenneté canadienne, passeport canadien/carte de résident permanent pour toutes les personnes requérantes.
- Antécédents de logement avec copie du bail actuel ou d'un reçu de loyer.
- Dépôt remboursable de 500 $.
- Frais de dossier de 50 $ non remboursables.

Déclaration et consentement

Je soussigné,

a) Je déclare et atteste que les informations fournies dans la présente demande sont véridiques et complètes.
b) Je consens et autorise la Ville de Fredericton à utiliser et à communiquer mes renseignements personnels aux fins de l'administration du présent programme, étant entendu que ces renseignements seront communiqués uniquement aux employés de la Ville de Fredericton dans l'exercice de leurs fonctions et aux organismes qui pourraient être appelés à traiter la demande. Des statistiques relatives à ce programme seront compilées au sein de l'administration municipale sans jamais identifier les personnes concernées.
c) J'autorise par la présente la Ville de Fredericton et ses mandataires à mener les enquêtes nécessaires afin de déterminer mes/nos revenus, actifs, passifs et informations de solvabilité.
d) J'autorise la Ville de Fredericton à enquêter sur l'ensemble ou une partie des déclarations figurant dans le présent document, en sachant que toute déclaration mensongère entraînera l'annulation de la présente demande. Je conviens en outre que tout acte de ce type par la Ville de Fredericton ne donnera lieu à aucune pénalité ni responsabilité pour dommages-intérêts.
e) Je reconnais que la présente demande ne crée aucune obligation d'assistance de la part de la Ville de Fredericton ou de ses représentants.
f) Je reconnais le droit de la Ville de Fredericton et de ses mandataires de décider à tout moment avant la signature et la remise de la demande qui fait l'objet des présentes, de retirer, de révoquer ou d'annuler, sans pénalité ni responsabilité pour dommages ou autres, toute acceptation d'une demande faite ou donnée.
g) J'atteste que j'utiliserai la maison achetée comme résidence principale et unique.
h) J'atteste avoir lu les renseignements sur le programme et connaître les règles et les critères d'admissibilité du programme.
i) Je reconnais que ce consentement s'applique à toute demande de renseignements concernant mon admissibilité initiale et continue au programme.

SIGNATURE

Par ma signature ci-dessous, j'atteste que toutes les informations contenues dans le présent formulaire de demande sont véridiques et exactes.

_____

Nom en caractères d'imprimerie :

Fait à Fredericton le _____ (jour) _____ (mois) _____(année).

Annexe B – Clause restrictive

Document préparé par l'avocat municipal et dont la forme et le contenu ont été approuvés par le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement de la Ville de Fredericton.

Annexe C – Doit être rempli par le requérant ou la requérante avant la conclusion de la vente

Déclaration sous serment

Je/nous _____ habitant au _____

_____ à Fredericton, déclare/déclarons sous serment ce qui suit.

1. Que je suis/nous sommes acheteur(s) d'une première maison et que je remplis/nous remplissons les conditions suivantes :
    a. N'avoir jamais acheté de maison ni avoir été solidairement propriétaire d'une maison auparavant, ou
    b. Avoir rompu un mariage ou une union de fait; ou
    c. Ne pas avoir habité au cours des cinq dernières années une résidence dont moi ou mon conjoint actuel/ma conjointe actuelle était propriétaire.
2. Que je fais/nous faisons la présente déclaration sous serment dans le but d'obtenir une aide financière dans le cadre du programme de subventions pour premiers acheteurs de la Ville de Fredericton et du Fonds pour accélérer la construction de logements, en sachant qu'il est criminel de faire une fausse déclaration sous serment.

_____

Requérant·e

_____

Co-requérant·e (s'il y a lieu)

DÉCLARATION FAITE SOUS SERMENT au _____ à Fredericton,

le _____ _____ 20____.

Devant moi :

_____

Commissaire aux serments, notaire public, avocat

Fredericton

Annexe D – Exemples de calculs de remboursement

Remboursement anticipé (habitant encore la maison, vente, transfert)

Prix d'achat	Valeur d'évaluation	Gain/perte	Montant de la subvention	Appréciation (5 %)	Montant à rembourser
375 000 $	375 000 $		20 000 $	-	20 000 $
400 000 $	380 000 $	(20 000 $)	20 000 $	-	20 000 $
400 000 $	425 000 $	25 000 $	20 000 $	1 250 $	21 250 $
400 000 $	450 000 $	50 000 $	20 000 $	2 500 $	22 500 $

Remboursement anticipé (autres situations)

Prix d'achat	Montant de la subvention	Remboursement au prorata	Années dans la maison
375 000 $	20 000 $	10 000 $	5
400 000 $	20 000 $	15 000 $	4
400 000 $	20 000 $	16 000 $	2
400 000 $	20 000 $	5 000 $	8

ESPACE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION MUNICIPALE

À remplir par le personnel de la Ville de Fredericton

Numéro de demande : _____

Cette demande est/n'est pas approuvée pour un montant de _____ $ payable à

_____.

_____

Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement (ou son représentant)

Date : _____ 20___