

Programme d'aide pour acheter un appartement

CLAUDE-V. MARSOLAIS

Un nouveau concept d'accession à la propriété, permettant d'acquérir une unité d'habitation à prix abordable grâce à un crédit d'achat, vient d'être lancé par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Appelé Accès-Condos, le programme a comme objectif principal de libérer des logements qui deviendront disponibles pour des familles à bas revenu tout en permettant à d'autres de devenir propriétaires à un coût abordable. Il s'inspire d'un programme semblable, *Option for Homes*, inauguré à Toronto et qui a connu un grand succès.

Un premier projet de construction, *Place Sainte-Croix*, fruit d'une entente entre le Groupe Langevin et la SHDM, doit commencer dans les prochaines semaines à proximité du Collège de Saint-Laurent et de la station de métro Du Collège. Il devrait compter 56 appartements en copropriété comprenant une, deux ou trois chambres. Ces logements seront disponibles en juin 2006.

Un couple ou une famille qui

voudrait acquérir un appartement comprenant deux chambres à coucher (superficie de 871 pieds carrés) devrait payer 162 000 \$ sur le marché. Avec le programme Accès-Condos, il n'aura à payer que 145 800 \$, ce qui correspond au coût de revient du constructeur. La différence, 16 200 \$, sera comptabilisée à titre de crédit d'achat et pourra même servir comme mise de fond.

Crédit d'achat remboursable

Y-a-t-il une attrape? Pas vraiment, car le crédit d'achat est remboursable à la SHDM lorsque l'acheteur décidera de vendre sa propriété. « En fait, c'est une garantie hypothécaire de second rang, explique le directeur de la SHDM, Martial Fillion. Si le condo de deux chambres valant 162 000 \$ sur le marché est revendu dans 10 ans 182 000 \$, le propriétaire nous remboursera le crédit d'achat de 16 200 \$ et empochera la différence (20 000 \$). La seule condition exigée, c'est que l'acquéreur devra l'habiter car s'il s'avise de le louer, le crédit d'achat sera exigible immédiatement. Nous voulons éviter

ainsi toute forme de spéculation foncière ou de surenchère dans le prix des loyers. »

En fait, ce programme de la SHDM vise une clientèle spécifique, celle qui habite son parc de logements et qui paye un loyer de plus de 700 \$ par mois. Dans l'exemple du condo à 162 000 \$, l'acheteur devrait contracter une hypothèque de 145 800 \$, ce qui peut signifier un déboursé mensuel de 850 \$ pour une hypothèque de 25 ans avec un terme de cinq ans, sans compter des frais de condo mensuels (30 \$), la taxe de bienvenue ainsi que les taxes municipales et scolaires.

Cela peut représenter pour d'éventuels acquéreurs un handicap psychologique certain. C'est pourquoi la SHDM négocie actuellement avec des institutions financières afin d'obtenir un meilleur taux hypothécaire.

Dans le cadre du programme Accès-Condos, l'organisme municipal a prévu faire construire quelque 250 appartements par année et cela pendant trois ans. D'après M. Fillion, les finances de la SHDM ne devraient pas être affectées par cette mesure.



PHOTO ANDRÉ TREMBLAY, ARCHIVES LA PRESSE

Avec le programme Accès-Condos, l'acheteur n'aura à payer que la somme équivalente au coût de revient du constructeur. La différence entre ce coût et la valeur sur le marché sera comptabilisée à titre de crédit d'achat et pourra même servir comme mise de fond.

ESPACES MONT-ROYAL
 Confort - Qualité - Bien-être
EN CONSTRUCTION
75% VENDU

- Plafonds 9 pi
- Planchers de lattes
- Garage (en option)
- Foyer au gaz
- Fenestration en aluminium
- Terrasse (en option)

Réputation insurpassable
DEV MONT CONSTRUCTION INC.
 (514) 899-5151
 adresse du projet : 3939, av. du mont-royal est, montréal
 bureau des ventes : 4834, 5^e avenue, montréal
 LUN., MAR., MERC., 14 h à 19 h • JEU. ET VEND. FERME • SAM. ET DIM. DE MIDI À 17H
 www.espacesmtroual.com

4 BONNES RAISONS D'ACHETER UN SPA DE QUALITÉ.

• Votre frigo ne congèle plus.
 • Votre toiture coule.
 • Votre voiture est rappelée par le fabricant.
 • Votre ordinateur vient de sauter.

UN SPA DE QUALITÉ, UN LUXE ACCESSIBLE. À partir de 4999 \$

Vous êtes à la recherche d'un spa et vous détestez les vendeurs de piscines? Chez AQUASPORT, les spas c'est notre spécialité. Nos conseillers savent de quoi ils parlent. Visitez en toute quiétude la plus grande salle de montre à Montréal. Nous offrons exclusivement des spas de qualité et nous faisons l'installation sans intermédiaire. Après l'achat nous vous offrons une formation d'entretien à domicile, un service unique d'AQUASPORT.

DES SPAS DE QUALITÉ. DES CONSEILLERS QUALIFIÉS.
AQUASPORT DEPUIS 1982
 MONTRÉAL 8866 Pie IX (514) 374-5262
 1 800 567-6660 www.aquasport.ca

LE MARTINGAL AU COEUR DE LAVAL
 CONDO TENDU DANS LE BUREAU DES VENTES
 PHASE 1 60% VENDU

Condo 4 1/2 1330 pi² À QUELQUES MINUTES

- Structure en béton
- Balcons + foyer au gaz
- Garage irrégulier INCLUS
- du Centre par Laval
- du Centre Laval
- du nouveau métro

1430, boul. St-Martin Ouest.
 (450) 668-0101 PRIX PRÉ-CONSTRUCTION 189 900 \$

Ici. On peut se permettre d'y réfléchir. Au centre de l'île.

ANGUS SUR LE PARC

CONDOS 4 1/2, DE 224 900\$ À 269 900\$ (TAXES ET STATIONNEMENT INTÉRIEUR INCLUS)

- Plafonds de 9 pieds • Ascenseur semi-privé
- Balcons avant et arrière • Près du métro et piste cyclable
- Devant un parc aménagé de 250 000 p.c.
- Gardières, écoles, marché, et autres services à proximité
- À 5 minutes du Centre-Ville

BUREAU DES VENTES :
 4728, 5^E AVENUE, MONTRÉAL (PRÈS DU LOBLAWS)
 www.angussurleparc.com

(514) 529-1234

PLATEAU

« On réapprend à VIVRE sur le plateau »

LES COURS DU PARC LAURIER

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
 À partir de 179 900 \$ (taxes et stationnement inclus)
 Espaces de vie jusqu'à 1 728 pi car.
 Face au parc Laurier

Bureau des ventes :
 (514) 526-2220
 1351, rue Saint-Grégoire, bur. 101

LE JARDIN D'HERACLES

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
 À partir de 164 900 \$ (taxes incluses)
 Espaces de vie jusqu'à 1 683 pi car.
 Voisin du parc Laurier

Bureau des ventes :
 (514) 278-1191
 5410, De Mentana

www.lejardinenville.com

VIEUX-MONTRÉAL
 Condos 3 1/2 • 4 1/2
 Superficie 710 pi car. à 1 500 pi car.
 À partir de **159 900\$** taxes incluses
 Nouveaux modèles et nouveaux standards inclus.

Le Bourg du Vieux
 Une réalisation de
 St-Luc-Habitation Centre-Ville Inc.

BUREAU DES VENTES
 851, RUE SAINT-CHRISTOPHE
 (514) 398-9988
 WWW.STLUCHABITATION.COM