

Syndicat de la copropriété
COMMUNAUTÉ MILTON PARC

FICHE TECHNIQUE 6 (English translation in Fact Sheet 7)

Critères de sélection de la Déclaration de copropriété

- Sommaire et mise en oeuvre -

(Tiré du document de la CMP du 26 avril 1990

et remis à jour chaque année depuis quant aux revenus admissibles : ceci le 23 avril 2010)

NOTES: Le texte écrit au masculin peut aussi se lire au féminin.

La CMP et ses ressources humaines (voir fiche technique 1)

La CMP est un syndicat de copropriété dont la déclaration a été enregistrée à Montréal le 21 décembre 1987, sous le numéro 3668338 et qui regroupe 26 copropriétaires, dont 15 coopératives d'habitation, 8 organismes sans but lucratif (O.S.B.L.), une société de gestion des propriétés commerciales (S.D.C.) et deux copropriétaires privés. L'immeuble est situé dans le quadrilatère borné au nord par l'avenue des Pins; au sud, par la rue Milton; à l'est par la rue Sainte-Famille et à l'ouest, par la rue Hutchison) et comprend 146 bâtiments résidentiels et 3 édifices commerciaux (616 unités résidentielles et 14 espaces commerciaux).

Chaque copropriétaire est autonome en ce qui à trait à sa gestion et à son fonctionnement interne, mais il a des droits et obligations à l'égard de l'ensemble immobilier et doit s'assurer que son fonctionnement ne nuise pas aux autres copropriétaires ni ne menace l'intégrité de l'ensemble immobilier et qu'il soit conforme à la Déclaration de copropriété.

Le rapport des évaluateurs complété en juin 1997 a établi la valeur de l'ensemble immobilier à 61 807 014 \$.

Les 4 types de ressources humaines nécessaires au bon fonctionnement de la CMP sont les suivants :

- 1. Employés permanents et salariés, à temps plein ou partiel, selon les circonstances;;*
- 2. Contractuels ad hoc;*
- 3. Consultants;*
- 4. Bénévoles.*

1. Renseignements nécessaires afin de respecter les clauses socio-économiques et les objectifs de la copropriété

1.1 Ces critères s'appliquent seulement aux nouveaux locataires et non aux résidants en place, sauf pour les normes de densité traitées ailleurs, et lorsqu'un résidant actuel désire déménager dans une coopérative ou un O.S.B.L. Dans ce dernier cas, les critères de revenu et de densité s'appliquent.

1.2 Tous les revenus décrits ci-après sont des revenus bruts (avant déductions) de tous les membres adultes du ménage qui ont l'intention d'occuper les lieux.

1.3 Les revenus admissibles sont ceux qui datent de l'année civile précédant la demande. Ainsi, tous les candidats de l'année en cours doivent se conformer aux critères de revenu présentés dans ce document.

1.4 Le revenu du candidat est calculé pour les douze (12) mois précédant sa demande de location.

1.5. La seule demande de location valable est celle qui est faite à l'intérieur d'une période de 90 jours précédant la signature du bail.

1.6. Tous les locataires choisis doivent compléter une demande officielle, en plus de fournir toutes les preuves nécessaires.

2. Les 3 catégories de revenu identifiées dans la Déclaration de copropriété

Pour chaque tranche de 5 unités, il faut qu'au moins deux (2) unités soient allouées aux personnes de Catégorie A; que pas plus de deux (2) unités soient allouées aux personnes de Catégorie B; que pas plus de une (1) unité soit allouée aux personnes de Catégorie C.

Les critères concernant les revenus admissibles décrits ci-après ne s'appliquent pas aux résidents en place s'ils déménagent dans une unité de leur groupe. Par contre, les critères d'occupation minimale s'appliquent dans tous les cas.

2.1 CATÉGORIE A: Comprend seulement des personnes qui reçoivent des prestations d'aide sociale ou du supplément de revenu garanti (personnes âgées) ou celles qui reçoivent l'allocation au conjoint payable aux veufs et veuves. Ces chiffres sont sujets à être modifiés en fonction des changements apportés aux programmes d'aide.

2.2 CATÉGORIE B: Comprend seulement les personnes qui ont un revenu égal ou inférieur à 125% du revenu pour les "ménages à faible revenu" tel qu'établi par Statistiques Canada, (Tableau explicatif VI, Catalogue 13-207, 1986, les grandes villes) ou, dans le cas des ménages de 1 ou 2 personnes, égal ou inférieur au salaire minimum établi par la Province de Québec. Les revenus ont été ajustés pour tenir compte de l'inflation.

Revenus admissibles (Chiffres obtenus de Statistiques Canada et indexés par la suite chaque année selon le taux d'inflation)

125% - ménages à faible revenu

1 personne	32 978\$
2 personnes	41 852
3 personnes	49 921
4 personnes	56 990
5 personnes	62 777
6 personnes	69 455
7 personnes et +	72 460

2.3 CATÉGORIE C: Comprend les ménages qui ont un revenu maximum inférieur au revenu moyen établi par Statistiques Canada .

Revenus moyens admissibles :

1 personne	42 578 \$
2 personnes	55 653
3 personnes	62 109
4 personnes	67 341
5 personnes	72 350

3. Tableau d'occupation minimale

Ces critères sont applicables à tous les locataires futurs et aux locataires actuels qui désirent changer d'unité à l'intérieur de la même coopérative ou O.S.B.L. ou d'une coopérative/O.S.B.L. à une/un autre.

<u>Unité résidentielle</u>	<u>Occupation minimale</u>
4 1/2 - 5 1/2	2 personnes
6 1/2 - 7 1/2	3 personnes
8 1/2 et plus	4 personnes

4. Preuves de revenu acceptables

4.1 Les documents exigés sont :

4.1.1 Aide sociale: soit la photocopie d'un chèque ou l'avis de cotisation d'impôt le plus récent.

4.1.2 Pensions de vieillesse / Revenu garanti / Autres pensions: Copie(s) des chèques les plus récents.

4.1.3 Travail régulier (temps plein ou partiel / travailleur autonome): Relevé des revenus de l'employé signé par l'employeur indiquant le revenu brut des 12 derniers mois et l'avis de cotisation émis par le Ministère du revenu.

4.1.4 Travail irrégulier ou saisonnier: Relevé des revenus de l'employé signé par l'employeur et le dernier rapport d'impôt incluant les T-4, les TP-4 et l'avis de cotisation émis par le Ministère du revenu.

4.1.5 Assurance chômage: Copie des cartes de prestations les plus récentes et relevé du certificat de cessation d'emploi.

4.2 Les sources de revenu suivantes sont exclues du calcul:

4.2.1 L'aide financière aux étudiants sous forme de bourse;

4.2.2 Les allocations familiales;

4.2.3 Les indemnités d'assurance et d'incapacité ainsi que la vente d'effets personnels;

4.2.4 Les allocations de gardiennage du programme Retour aux études, ou de perfectionnement, prévues par la Loi de l'aide sociale;

4.2.5 Autres sources de revenu exclues par les règlements relatifs à l'Aide assujettie au contrôle du revenu (Aide de dernier recours) de la S.C.H.L., qui ne sont pas spécifiquement mentionnées dans ce document.