

**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 œuvre

(Tiré du document de la CMP du 26 avril 1990)

Dernière mise à jour des revenus admissibles : **juillet 2019**

NOTE: 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 3968338 et qui regroupe 25 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 un copropriétaire privé. 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 novembre 2010 a établi la valeur de l'ensemble immobilier à plus de 100 millions \$.

Les quatre 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 résidents en place, sauf pour les normes de densité traitées ailleurs, et lorsqu'un résident 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 trois 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	40 166 \$		
2 personnes	50 972	6 personnes	84 590
3 personnes	60 798	7 personnes et +	88 251
4 personnes	69 411		
5 personnes	76 457		

**Syndicat de la copropriété
COMMUNAUTÉ MILTON PARC**

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	51 856 \$
2 personnes	67 781
3 personnes	75 644
4 personnes	82 016
5 personnes	88 116

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.

Unité résidentielle	Occupation minimale
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.