

Aide financière du Boston Home Center

Fiche d'information sur le Programme de prêts pour créer des logements supplémentaires

Le Programme de prêts immobiliers ADU (Additional Dwelling Unit) est proposé par le Boston Home Center pour soutenir les efforts du Mayor's Housing Innovation Lab (Laboratoire d'innovation pour le logement du Maire) visant à accroître l'accessibilité des logements en testant des modèles de logement innovants. Le programme de prêts ADU offre un financement complémentaire aux propriétaires de Boston éligibles pour des propriétés de 1 à 3 logements qui souhaitent créer un logement supplémentaire dans leur maison. Pour plus d'informations sur le projet pilote ADU, allez sur le site www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

Quels sont les avantages ?

- Un prêt à taux d'intérêt zéro (0 %) et à remboursement différé, d'un montant maximum de **50 000 dollars pour** un projet de création de logement supplémentaire, destiné aux propriétaires de maisons comportant de un à trois logements. Le prêt n'a pas de mensualités à payer et n'est pas remboursable tant que le propriétaire ne vend pas ou ne transfère pas la propriété du bien, ou n'entreprend pas un refinancement avec paiement en espèces de la maison. (Les copropriétés ne sont pas admissibles à ce programme.)
- Il n'y a pas d'exigences de contrepartie pour les propriétaires dont les revenus sont inférieurs à 120 % du revenu médian de la région (voir ci-dessous). Les propriétaires dont les revenus se situent entre 120 et 135 % du revenu médian de la région devront fournir une contrepartie égale au montant du prêt financé par la Ville en utilisant leurs propres fonds ou un prêt bancaire ;

Qui est admissible ?

- Les résidents de la ville de Boston qui possèdent et occupent une maison comprenant de 1 à 3 appartements ;
- Les propriétaires dont le revenu annuel du ménage ne dépasse pas 135 % du revenu médian de la région, tel que défini dans le tableau ci-dessous ;

LIMITES DE REVENUS DU HUD ET ADMISSIBILITÉ		
Taille du foyer	Prêt sans contrepartie 120 % du RMR	Prêts avec contrepartie 1:1 , 120-135 % du RMR
1 personne	Moins de 99 950 \$	99 950 \$ - 112 450 \$
2 personnes	Moins de 114 250 \$	114 250 \$ - 128 500 \$
3 personnes	Moins de 128 500 \$	128 500 \$ - 144 600 \$
4 personnes	Moins de 142 800 \$	142 800 \$ - 160 650 \$
5 personnes	Moins de 154 200 \$	154 200 \$ - 173 500 \$
6 personnes	Moins de 165 650 \$	165 650 \$ - 186 350 \$

- Les propriétaires doivent être en règle avec tous les montants dus à la Ville de Boston et les autres comptes de leur maison, y compris les taxes foncières et les factures d'eau, ainsi que les assurances hypothécaires et immobilières ;
- Les propriétaires de résidences ayant moins de 75 000 \$ d'actifs financiers, que ce soit en espèces, en biens immobiliers autres que leur résidence principale, en fonds d'investissement ou en tout autre élément de valeur, à l'exclusion de la valeur de la résidence principale du propriétaire et de certains comptes de fonds de retraite et de plans d'épargne pour l'enseignement supérieur ;

Aide financière du Boston Home Center

- Le propriétaire ne peut pas avoir reçu d'aide financière pour les réparations de sa maison dans le cadre d'un quelconque autre programme de la Ville de Boston au cours des dix (10) dernières années, à l'exception des fonds fournis pour l'enlèvement du plomb ;
- Les propriétaires qui prouvent qu'ils sont prêts à construire un logement supplémentaire, c'est-à-dire que :
 - le propriétaire a soumis à l'Inspectional Services Department (ISD) une demande préliminaire de prêt pour créer un logement supplémentaire, comprenant les plans et les spécifications, et il a reçu l'approbation de l'ISD pour ce logement ; et, b) le propriétaire peut fournir la preuve qu'il dispose de fonds suffisants (avec un prêt du Boston Home Center) pour les coûts totaux de développement (CTD) de ce logement.

Quels sont les travaux admissibles ?

Des améliorations intérieures qui permettraient de créer un logement offrant des installations de vie indépendantes complètes, entièrement intégrées dans le cadre de la structure résidentielle existante.

Comment faire une demande de prêt pour le programme pilote de création de logement supplémentaire, et que se passe-t-il ensuite ?

1. Soumettez ou envoyez par courrier une demande d'aide financière dûment remplie et signée au Boston Home Center (BHC), et cochez la case Programme pilote ADU dans la rubrique Programmes pour les propriétaires. Soumettez cette demande avec tous les documents requis énumérés dans la Liste de contrôle de la demande. La demande est disponible en vue de téléchargement à l'adresse suivante : www.boston.gov/adu-toolkit ou en appelant le 617.635.4663.
2. Les candidats admissibles seront contactés par le Directeur du programme, qui travaillera avec eux.
3. Le propriétaire doit avoir reçu l'approbation préliminaire de l'ISD avant de soumettre une demande.
4. Vous recevrez une lettre d'inscription indiquant votre admissibilité à recevoir un prêt financé à 100 % par la Ville, ou un prêt financé à 50 % par la Ville qui nécessite une contrepartie dollar pour dollar (1:1) avec vos propres fonds ou des fonds bancaires pour les réparations du logement.
5. Signez les documents de clôture du prêt à taux d'intérêt zéro (0 %), et vous recevrez une lettre d'engagement de la Ville.
6. Après la clôture du prêt, vous pourrez signer un contrat avec l'entrepreneur que vous aurez choisi.
7. L'entrepreneur obtiendra un permis de construire auprès de l'Inspectional Services Department, et votre projet de création d'un logement supplémentaire pourra commencer.
8. Une fois les travaux terminés, contactez votre Directeur de programme et soumettez une facture finale de votre entrepreneur ainsi qu'une copie du permis signé indiquant une approbation finale.
9. Une inspection finale sera effectuée par un spécialiste de la construction du Boston Home Center.
10. Le chèque pour le paiement des fonds de la Ville sera envoyé à votre entrepreneur une fois que le projet et l'inspection finale seront terminés.

Pour plus d'informations :
HomeCenter.boston.gov,
ou composez le 617.635.4663