



Demandes de prêt: Logements sociaux

Voici un résumé des diverses étapes du processus de demande de prêt établi par Infrastructure Ontario à l'intention des fournisseurs de logements sociaux.

INSCRIPTION



Les organismes de logement qui entreprennent des projets de remise en état et de rénovation doivent remplir et soumettre un formulaire préliminaire aux fins de détermination, par Infrastructure Ontario, du ratio de couverture du service de la dette. Ils doivent aussi envoyer les statuts et lettres patentes ainsi que la lettre d'engagement conditionnel de leur chef de service avant d'accéder à la demande de prêt.

Une fois la demande présentée, le service du contentieux d'Infrastructure Ontario examine les renseignements et confirme que le requérant est admissible au programme de prêt. Puis, Infrastructure Ontario envoie un nom d'utilisateur et un mot de passe par courrier électronique au requérant afin qu'il puisse accéder au système de demande en ligne WebLoans.

DEMANDE EN LIGNE



Le système WebLoans contient des renseignements sur le requérant, ses besoins financiers et ses dépenses en immobilisations. Puis, après avoir rempli les formulaires et les gabarits requis, le requérant envoie sa demande de prêt à Infrastructure Ontario.

ANALYSE FINANCIÈRE



Infrastructure Ontario entreprend ensuite un examen détaillé du projet et du crédit. Pour ce faire, la société se fie aux données et à l'information tirées des états financiers et d'autres documents fournis par le requérant.

Pour aider les organismes demandeurs de prêts, Infrastructure Ontario a élaboré un guide d'élaboration des plans d'activités indiquant les renseignements requis pour réaliser l'examen. L'information recueillie comprend ce qui suit:

- Plan de gestion des actifs (plan d'immobilisations à long terme)
- Évaluation des conditions de construction
- Vérification de l'efficacité énergétique
- Analyse de rentabilisation

Infrastructure Ontario examine tous les renseignements afin de réaliser une analyse financière évaluant la capacité du requérant de rembourser le prêt.

PROPOSITION DE FINANCEMENT



Lorsque la demande de prêt est jugée acceptable, on prépare une proposition de financement énonçant les modalités de prêt proposées et les conditions, qui est envoyée au requérant aux fins d'examen et d'approbation. La proposition de financement indique également si un certificat d'assurance de la S.C.H.L. est requis.

Le requérant examine la proposition de financement et peut demander d'autres explications ou poser des questions, au besoin. S'il souhaite poursuivre le processus, il doit signer et retourner la proposition document à Infrastructure Ontario.

EXAMEN DU CRÉDIT



Le Groupe du service de crédit d'Infrastructure Ontario présente l'analyse de rentabilisation et la proposition de financement au comité d'examen du crédit qui se réunit régulièrement pour évaluer et approuver les demandes. Après que le comité approuve la proposition de financement, ce document devient la feuille de modalités et est signé par Infrastructure Ontario et envoyé au requérant aux fins d'examen et de signature.

Infrastructure Ontario peut demander à rencontrer le client afin d'examiner la proposition ou ses modalités.

CONVENTION DE FINANCEMENT



Le client soumet tous ses règlements, résolutions et ententes applicables, ainsi que les détails des litiges en suspens, existants ou éventuels susceptibles d'entraver considérablement sa capacité d'assurer le service de la dette, afin qu'ils soient examinés par le service du contentieux.

Infrastructure Ontario prépare ensuite un dossier d'offre conditionnelle et l'envoie au requérant pour approbation. La trousse comprend le calendrier de financement préliminaire qui énonce les détails du prêt approuvé et du financement à long terme.

Après que ces documents sont signés et retournés à Infrastructure Ontario, une convention de financement préliminaire est établie et envoyée au requérant pour examen et signature. La convention de financement énonce les modalités et les conditions de la convention, le calendrier de financement, les règlements associés et les données bancaires.

Infrastructure Ontario et/ou la S.C.H.L. peuvent aussi demander un certain nombre de documents juridiques connexes, qui peuvent varier d'un requérant à l'autre, par exemple:

- › Contrat de sûreté général
- › Convention d'hypothèque sur intérêt à bail
- › Accord de contribution
- › Contrat de gestion des bâtiments
- › Attribution des loyers
- › Convention de subordination (le cas échéant)

PROCESSUS D'APPROBATION



Le requérant examine la convention de financement et d'autres documents juridiques avec son avocat, appose les signatures nécessaires et retourne ces documents à Infrastructure Ontario pour approbation.

Puis, Infrastructure Ontario examine et signe la convention de financement, qui est alors considérée comme étant signée. Des copies de la convention de financement et de tous les documents applicables sont envoyées au client.

AVANCES DE FONDS



Une fois la convention signée et toutes les conditions susmentionnées remplies, les clients peuvent faire une demande de financement à court ou à long terme. Infrastructure Ontario verse les fonds le premier et le 15 de chaque mois. Si le client a besoin d'argent immédiatement, le nécessaire sera fait pour répondre aux demandes entre les dates de versement.

