



FAIRVIEW
CONSULTING CORP

FAIR PROFITS, CULTURE, AND
ENVIRONMENTAL STEWARDSHIP

TABLES DES MATIÈRES

- À propos de nous ----- **3**
- Équipe de direction ----- **4**
- Qui nous servons ----- **5**
- Faits saillants----- **6**
- Notre rôle----- **7**
- Différents types de programmes pour les développeurs privés----- **8-15**
- Contactez-nous----- **16**



À PROPOS DE NOUS

- Fairview Consulting est **une entreprise de finance distinguée**, spécialisée dans la facilitation du financement et des subventions pour des projets commerciaux, multi-résidentiels et liés au logement.
- Cumulant plus de **soixante-cinq ans d'expérience combinée**, nous possédons une expertise inestimable dans le domaine dynamique des affaires et du secteur municipal.



Équipe de Direction



Karim Bhibah
Partenaire Général



Jeremie Ouellette
Partenaire



Jacques Dubé
Partenaire Associé

QUI NOUS SERVONS

- Développeurs privés/Investisseurs immobiliers
- Petites et moyennes entreprises
- Municipalités
- Organisations à but non lucratif
- Coopératives d'habitation



FAITS SAILLANTS

- Fairview a collaboré sur plusieurs projets avec des développeurs privés, des organismes sans but lucratif (OSBL) et des coopératives d'habitation.
- Nous avons financé plusieurs projets multi-résidentiels allant de l'aménagement de terrains, au développement résidentiel pour la vente, ainsi que des projets multi-résidentiels pour la location, couvrant à la fois la construction et les financements de type "take-out".
- Notre expertise nous a permis de jouer un rôle déterminant dans l'obtention de fonds substantiels pour de nombreuses municipalités au Canada atlantique.
- Notre capacité à travailler sur des projets variés et complexes témoigne de notre engagement à soutenir les communautés et à créer du logement.



NOTRE RÔLE

Fairview Consulting Corp, basé à Moncton, au Nouveau-Brunswick, aide ses clients, comme les promoteurs privés, les municipalités, les coopératives et les organismes à but non lucratif, à obtenir des financements ou des subventions pour leurs projets.

Nos services incluent :

- Analyse de faisabilité financière pour répondre aux exigences de la SCHL.
- Préparation de dossiers solides pour les prêteurs.
- Soutien dans la recherche de subventions et autres financements.
- Accompagnement tout au long des étapes clés d'un projet.

Nous sommes là pour simplifier vos démarches financières et vous aider à atteindre vos objectifs.



DIFFÉRENTS TYPES DE PROGRAMMES POUR LES DÉVELOPPEURS PRIVÉS

A - Financement Initial (SCHL)

B - APH Select (SCHL)

C - Assurance prêt hypothécaire logements locatifs ordinaires (SCHL)

D - Programme de prêt pour la construction d'appartements (SCHL)



A-FINANCEMENT INITIAL (SCHL)

Aperçu du financement initial

- **Le financement Initial** est conçu pour **couvrir les coûts associés aux activités de pré-développement**, telles que la réalisation d'études de faisabilité, l'élaboration de plans d'affaires et l'obtention des permis nécessaires. **Il offre des prêts sans intérêt et des contributions non remboursables aux demandeurs admissibles.**

Financement maximal disponible

- **Prêt sans intérêt** : Jusqu'à 350 000 \$
- **Contribution non remboursable** : Jusqu'à 150 000 \$

Les activités admissibles incluent, sans s'y limiter:

- Évaluation des besoins et analyse de la demande
- Études de faisabilité financière et planification d'affaires
- Processus d'incorporation et d'enregistrement
- Évaluations professionnelles et relevés de site
- Développement de la conception et études d'ingénierie
- Obtention de permis et évaluations environnementales



B-APH SELECT (SCHL)

Aperçu du programme

Un nouveau produit innovant d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles à logements multiples, axé sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique.

Accédez à des primes réduites et à des périodes d'amortissement prolongées en fonction de votre niveau d'engagement envers l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique avec APH Select.

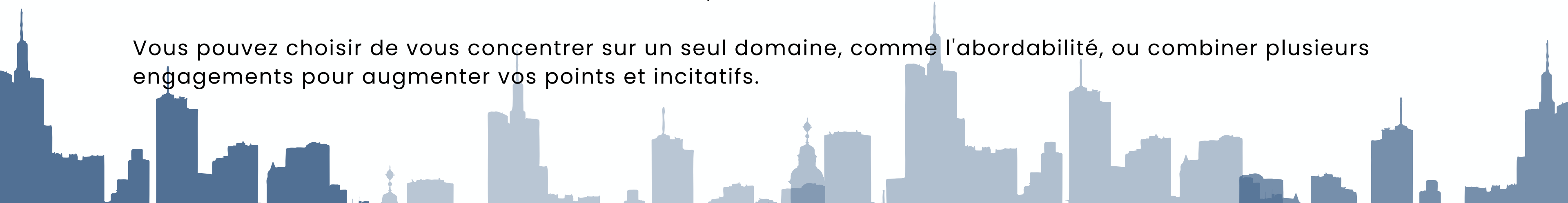
Résumé

APH Select utilise un système de points pour offrir des incitatifs d'assurance basés sur :

- **l'abordabilité**
- **l'efficacité énergétique**
- **l'accessibilité**

Des incitatifs sont offerts pour les nouvelles constructions et les propriétés existantes. Plus vous êtes engagé envers les résultats sociaux et environnementaux, meilleurs sont les incitatifs.

Vous pouvez choisir de vous concentrer sur un seul domaine, comme l'abordabilité, ou combiner plusieurs engagements pour augmenter vos points et incitatifs.



B-APH SELECT(SCHL)

Points Saillants

Jusqu'à 95 % de financement : La SCHL offre une assurance aux prêteurs dans le cadre du programme APH Select, permettant aux emprunteurs d'obtenir un prêt hypothécaire couvrant jusqu'à 95 % du prix d'achat total de la propriété. Cela signifie des exigences minimales en capital initial pour vos projets.

Amortissement prolongé : Dans le cadre du programme APH Select, les emprunteurs ont la possibilité de prolonger leur période d'amortissement au-delà des 25 ans habituels. La durée exacte peut être étendue à 40, 45 ou 50 ans, selon des critères spécifiques. Cet amortissement prolongé peut réduire considérablement vos paiements hypothécaires mensuels, offrant une plus grande flexibilité de flux de trésorerie pour vos investissements dans des propriétés multirésidentielles.

Meilleurs taux: Le programme utilise les taux CMB au lieu du taux préférentiel, offrant des taux plus favorables que ceux des prêts traditionnels.

Risque réduit: La couverture d'assurance de la SCHL réduit le risque pour les prêteurs, facilitant ainsi l'obtention de financement, même dans des conditions de marché difficiles.



C- ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE: LOGEMENTS LOCATIFS ORDINAIRES (SCHL)

Aperçu du programme

Options d'assurance prêt hypothécaire pour les logements locatifs standards dans les immeubles résidentiels à unités multiples.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL offre des outils flexibles pour construire, acheter ou refinancer des logements locatifs standards à unités multiples. Cela inclut des options de financement telles que :

- Ratios prêt-valeur plus élevés (**jusqu'à 85 %**).
- Avances de prêt allant **jusqu'à 75 %** de la valeur de prêt pendant la construction.
- **Taux d'intérêt préférentiels** (CMB au lieu du taux préférentiel).
- Périodes d'amortissement allant **jusqu'à 40 ans**.

Type et taille de la propriété

- Projets offrant des logements locatifs standards.
- Taille minimale du projet : 5 unités.

Composante non résidentielle

Ne doit pas dépasser 30 % de la superficie brute de plancher ni 30 % de la valeur totale de prêt. Le prêt relatif à la composante non résidentielle ne doit pas dépasser 75 % de la valeur de prêt de la composante non résidentielle.

C- ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE: LOGEMENTS LOCATIFS ORDINAIRES (SCHL)

Ratio-Prêt-Valeur Maximal

Financement de la construction : jusqu'à 85 % de la valeur de prêt déterminée par la SCHL ou 100 % du coût, selon le montant le moins élevé.

Achat : jusqu'à 85 % du prix d'achat ou de la valeur de prêt déterminée par la SCHL, selon le montant le moins élevé.

Refinancement : jusqu'à 85 % de la valeur de prêt déterminée par la SCHL.

Achat/Refinancement avec améliorations : jusqu'à 85 % de la valeur de prêt « en l'état » ou « améliorée », selon la détermination de la SCHL.

Autres informations pertinentes

- **Pas de système de points comme dans le programme MLI Select :** Il n'est pas nécessaire de prendre en compte l'abordabilité, l'efficacité énergétique ou l'accessibilité pour être admissible à ce programme.
- **Valeur nette de l'emprunteur :** L'emprunteur doit avoir une valeur nette minimale équivalente à au moins 25 % du montant du prêt.
- **La période d'amortissement** (40 ans) ne doit pas dépasser la durée de vie économique restante de la propriété.

D-PROGRAMMES DE PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS (SCHL)

Renseignements sur le Fonds

Depuis le 14 novembre, 2024, le gouvernement fédéral a annoncé des améliorations à venir au Programme de prêts pour la construction (PPCA). Les fournisseurs de logements pourront présenter des demandes lorsque les nouvelles améliorations seront lancées le 22 novembre 2024.

Les améliorations au Programme de prêts pour la construction d'appartements sont les suivantes:

- Prolongation du programme de 2027-2028 à 2031-2032.
- Élargissement de l'admissibilité pour inclure:
 - les logements pour étudiants sur campus et hors campus;
 - les logements pour personnes âgées autonomes.
- Élimination des exigences minimales en matières d'accessibilités et d'efficacité énergétique.

Le PPCA est un programme de 55 milliards de dollars qui offre de prêts à faible taux d'intérêt entièrement remboursables pour encourager la construction de logements locatifs standards ainsi que de logements locatifs pour personnes âgées et étudiants. Ce programme a un impact positif sur le système de logement, à un coût minime pour les contribuables.



D-PROGRAMMES DE PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS (SCHL)

Renseignements sur le Fonds

Le programme propose des prêts allant d'un minimum de 1 000 000 \$ jusqu'à 100 % du coût de la composante résidentielle, avec une taille de projet minimale de 5 unités.

Il s'agit d'un financement direct de la SCHL, contrairement au programme APH Select, où un certificat d'assurance (COI) est obtenu et le financement est assuré par un prêteur.

Autres informations importantes

- **Amortissement** : Jusqu'à 50 ans
- **Financement maximum** : Jusqu'à 100 % du coût
- **Taux d'intérêt** : GOC au lieu de CMB, ce qui signifie un meilleur taux que le programme APH Select.

Trois volets:

- Logements locatifs standards
- Logements locatifs pour personnes âgées
- Logements pour étudiants

Le version améliorée du Programme de prêts pour la construction d'appartements sera lancée le **22 novembre 2024!**

Contactez-nous



+506-295-7547



www.fairviewconsulting.ca



success@fairviewconsulting.ca



735 Main St, Suite 203, Moncton, NB