

## CONDITIONS ET PRIORITÉS DE LOCATION

### PRÉSENTATION

Gestion des Trois Pignons (G3P) est un organisme à but non lucratif (OBNL) né en 1978, propriétaire et gestionnaire des **Tours Frontenac**, un important complexe immobilier de 780 logements locatifs, construit au début des années '70 dans l'arrondissement de Ville-Marie à Montréal, grâce au soutien de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

G3P est le plus gros OBNL d'habitation au Québec. À ce titre et en tant que propriétaire responsable, G3P est respectueux des Lois et souhaite faire preuve d'équité, de transparence, de rigueur, ainsi que de clarté dans toutes ses activités de location.

De plus, en concordance avec sa mission d'offrir des logements à juste prix à une clientèle autonome et multigénérationnelle, dans un environnement agréable, sécuritaire et humain, l'organisme veut faire sa part pour loger des ménages montréalais à revenu moyen ou plus modeste.

### CONDITIONS DE LOCATION

#### 1. La bonne typologie pour le bon ménage \*

Le ménage qui souhaite louer un logement aux Tours Frontenac doit respecter la typologie décrite dans le tableau ci-dessous.

**IMPORTANT** : les logements de 3 et 4 chambres sont réservés exclusivement aux familles avec enfants mineurs ou majeurs.

Typologie	Composition du ménage	
	Occupation minimum	Occupation maximum
Studio et 2½	1 personne adulte	1 personne adulte
1 chambre (3½)	1 personne adulte	2 personnes adultes Ou 1 personne adulte + 1 enfant mineur
2 chambres (4½)	2 personnes adultes Ou 1 personne adulte + 1 enfant mineur	3 personnes adultes Ou 2 personnes adultes + 2 enfants mineurs
3 chambres (5½)	3 personnes adultes Ou 1 personne adulte + 2 enfants mineurs	4 personnes adultes Ou 2 personnes adultes + 4 enfants mineurs
4 chambres (7½)	4 personnes adultes Ou 1 personne adulte + 3 enfants mineurs	5 personnes adultes Ou 2 personnes adultes + 6 enfants mineurs
Logements adaptés	Réservés aux personnes ayant des limitations, en fonction de la bonne typologie	

**\*DÉFINITION DU TERME MÉNAGE** : au Québec, un ménage fait référence à toutes les personnes qui habitent un logement, même s'il s'agit d'une seule personne.

## 2. Les conditions d'éligibilité

Afin d'être éligibles à la location d'un logement aux Tours Frontenac, les ménages requérants doivent obligatoirement respecter les conditions ci-dessous :

- a) La typologie du logement convoité correspond à la composition du ménage;
- b) Le revenu total annuel brut de l'ensemble du ménage est égal ou inférieur au revenu maximal annuel pour un logement abordable, établi à chaque année par la Société d'habitation du Québec (**voir ci-joint la grille annuelle de la Société d'habitation du Québec**);

**IMPORTANT** : une fois que le ménage est devenu locataire aux Tours Frontenac, il y a un droit par la suite au maintien dans les lieux, même si le revenu total annuel brut dépasse le revenu maximal annuel pour un logement abordable, établi par la Société d'habitation du Québec;

- c) Les personnes du ménage sont autonomes

Les personnes du ménage ne doivent pas avoir de troubles cognitifs représentant un danger pour elles-mêmes ou pour autrui. Elles doivent pouvoir se déplacer seules ou à l'aide d'une canne, d'un déambulateur ou d'un fauteuil. Elles doivent pouvoir effectuer elles-mêmes leurs tâches domestiques et leurs soins personnels ou avoir de l'aide pour ce faire;

**IMPORTANT** : la personne qui habite déjà aux Tours Frontenac et qui perd son autonomie, a droit au maintien dans les lieux. Toutefois, c'est à elle qu'incombe la responsabilité d'aller chercher l'aide nécessaire à son maintien à domicile. Dans la mesure de ses capacités, Gestion des Trois Pignons (G3P) pourra soutenir cette personne dans la recherche de l'aide nécessaire.

- d) Le ménage a un bon historique à titre de locataire;
- e) Le ménage est financièrement capable d'assumer le coût du loyer exigé;
- f) Le ménage complète un formulaire de demande de location de logement et le transmet via le site Internet, en personne ou par courriel au personnel de location;
- g) Le ménage accepte qu'une vérification de son historique de locataire et de sa capacité financière soit faite.

**IMPORTANT** : G3P peut exiger des preuves afin de s'assurer que le ménage requérant répond à toutes les conditions de location énumérées ci-dessus.

## PRIORITÉS DE LOCATION

Pour avoir droit à un logement aux Tours Frontenac, le ménage doit respecter les conditions de location. Si ces conditions sont respectées, G3P priorise les demandes en fonction du principe de base : **premier arrivé, premier servi. Les demandes ayant la date de réception par G3P, la plus ancienne, sont priorisées.**

### 1. Exceptions

Certains ménages ont une priorité absolue. Ces ménages passent devant tous les autres. Dans l'ordre, il s'agit des :

- Personnes qui doivent quitter un domicile dans lequel elles sont victimes de violence conjugale/familial;
- Ménages qui n'ont plus de toit (sans logis) au moment où ils font leur demande de logement, c'est-à-dire qui habitent à l'hôtel, dans un refuge ou dans la rue;

### 2. Le fonctionnement des listes d'attente

Afin de pouvoir prioriser adéquatement les demandes de location de logement, G3P constitue des listes d'attente en fonction de la typologie de logement requise.

**IMPORTANT** : la date à laquelle est reçu le formulaire de demande de location de logement par G3P, est la date qui sert à déterminer le rang sur les listes d'attente. Les demandes sont conservées **DEUX (2) ANS** par G3P à partir de leur date de réception.

Pour conserver sa place sur la liste d'attente lorsque la fin des deux (2) années initiales approche, le ménage requérant a la responsabilité de contacter G3P pour faire une **MISE À JOUR** de sa demande. Si le ménage n'a pas fait sa mise à jour à l'intérieur du délai de deux (2) ans, la demande sera automatiquement **DÉTRUITE** par G3P, deux (2) ans après sa date de réception.

**IMPORTANT** : le ménage qui se voit offrir un logement de la bonne typologie, pourra refuser le logement une seule fois sans perdre sa place sur les listes d'attente. Si le ménage refuse une deuxième fois, son nom sera placé à la fin des listes d'attente.

**IMPORTANT** : les ménages sur les listes d'attente pour les transferts de logement internes passent avant les ménages sur les listes d'attente externes.