

Vaudreuil-Soulanges, le 8 juillet 2020

*S'adresse au(x) propriétaire(s) de l'immeuble
Svp transmettre à qui de droit*

OBJET : COVID-19 - Soutien financier d'Ottawa et de Québec aux loyers commerciaux

Bonjour Madame, Monsieur,

Tout d'abord, nous espérons que vous et vos proches vous portez bien. Permettez-nous aussi de reconnaître, au même titre que les autres entreprises de notre communauté, les efforts mis de l'avant depuis le début de la pandémie par vous et votre équipe afin d'assurer la sécurité de vos locataires et de leurs clients.

Ottawa et Québec mettent en place diverses mesures pour soutenir l'économie durant cette période éprouvante. Tout comme vous, nous en sommes persuadés, nous souhaitons éviter les pertes d'emplois et la fermeture des entreprises. Nous comprenons aussi vos inquiétudes à perdre des locataires et la difficulté pour les prochains mois à combler les locaux vacants.

Par la présente, nous souhaitons vous rappeler la pertinence des différentes mesures pour soutenir l'économie et les entreprises du Québec, notamment celle pour appuyer les loyers commerciaux de vos locataires. Plusieurs entreprises nous ont contactées pour demander du soutien afin d'encourager les propriétaires à considérer ce levier pertinent pour la poursuite de leurs activités.

Nous sommes très sensibles aux perceptions partagées par de nombreux propriétaires. Toutefois, nous croyons fortement qu'il est important pour l'économie de Vaudreuil-Soulanges de vous inviter à prendre contact avec vos locataires et d'évaluer leur situation. Il vous sera ainsi possible de dénombrer les quelques locataires admissibles.

Nous tenons à vous rappeler que, pour être admissible, le locataire doit avoir constaté une baisse très significative de ses revenus (-70 %) comparativement à ce qu'ils étaient avant la pandémie de la COVID-19. Cela dit, vous comprendrez que le cumul des aides accessibles à certains de vos locataires ne permet pas de couvrir l'ensemble des pertes qu'ils ont subies. Il est donc injustifié de prétendre que ces entreprises ont reçu jusqu'à maintenant toute l'aide nécessaire pour combler leurs frais fixes, dont le loyer. D'ailleurs, après analyse de la situation des entreprises admissibles, les programmes ont bonifié leur soutien pour le loyer du mois juillet puisqu'ils répondent à un réel besoin.

... verso

Pour les propriétaires d'immeubles commerciaux localisés au Québec, dans la foulée de l'annonce fédérale, le gouvernement du Québec soutiendra lui aussi les propriétaires. Ainsi, en acceptant de diminuer le loyer des locataires fortement impactés par la pandémie, le propriétaire n'assurera pas une perte de revenu de 25 %, mais plutôt de 12,5 %.

Pour mieux connaître les grandes lignes des programmes, nous vous avons préparé un tableau sommaire où y sont exposés les principaux points et les critères d'admissibilité des locataires ainsi que des propriétaires. De plus, nous travaillons étroitement avec Développement Vaudreuil-Soulanges (DEV), l'organisme responsable du développement économique sur le territoire. Nous communiquons régulièrement avec eux pour informer leurs conseillers des éléments nouveaux des programmes. Nous vous invitons à consulter la page Internet dédiée aux entreprises durant cette période de la COVID-19 à l'adresse suivante : <https://developpementvs.com/covid-19/>

En terminant, nous croyons à l'effervescence économique de Vaudreuil-Soulanges et nous comptons poursuivre notre appui aux entreprises pour réussir à traverser cette éprouvante période. Nous comptons sur votre collaboration et votre volonté à soutenir la relance économique.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos plus sincères salutations,



Peter Schiefke
Député fédéral de Vaudreuil-Soulanges



Claude DeBellefeuille
Députée fédérale de Salaberry-Suroît



Marie-Claude Nichols
Députée provinciale de Vaudreuil



Marilynne Picard
Députée provinciale de Soulanges

Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)

* Les éléments dans ce tableau ne remplacent pas l'information officielle. Ils permettent de dresser les principaux éléments et de mieux saisir la portée du programme.

Éléments généraux	
But	<ul style="list-style-type: none"> Soutien aux petites entreprises qui ont des difficultés financières en raison de la COVID-19. Diminuer de 75 % les loyers (le locataire admissible en assume 25 %) : Ottawa assumer 50 % du loyer, Québec 12,5 % et le propriétaire 12,5 %
Conditions de base	<ul style="list-style-type: none"> Aux termes de l'AUCLC destinée aux petites entreprises, les immeubles sont admissibles qu'ils soient grevés ou non d'une hypothèque. Les petites entreprises qui ont ouvert leurs portes le 1er mars 2020 ou après ne sont pas admissibles.
Période	<ul style="list-style-type: none"> Avril, mai et juin 2020 Pour juillet 2020 : aide additionnelle d'un mois si les revenus des locataires ont diminué de 70 % en avril, mai et juin. La participation à la prolongation d'un mois est volontaire.
Admissibilité	
Propriétaire d'un bien immobilier commercial qui abrite au moins une petite entreprise locataire touchée	<ul style="list-style-type: none"> Conclure (ou avoir déjà conclu) une entente de réduction de loyer la période d'avril, mai et juin 2020 Diminuer d'au moins 75 % le loyer de la petite entreprise locataire touchée Offrir un moratoire sur les évictions pour la période pendant laquelle le propriétaire accepte d'appliquer les produits du prêt et une déclaration des revenus de location incluse dans l'attestation.
Locataire est une entreprise, un organisme à but non lucratif ou de bienfaisance	<ul style="list-style-type: none"> Ses revenus ont diminué d'au moins 70 % par rapport aux revenus d'avant la pandémie de COVID-19 (au niveau de l'entité) Ne versent pas plus de 50 000 \$ de loyer mensuel brut par emplacement Ne génèrent pas plus de 20 M\$ en revenus annuels bruts
Nature du soutien financier	
Organisme et lien Internet du programme	<ul style="list-style-type: none"> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/covid19-cecra-small-business
Forme de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> Un prêt sans intérêt fera l'objet d'une remise le 31 décembre 2020. La SCHL renoncera automatiquement au prêt le 31 décembre 2020. Pour qu'il en soit ainsi, le propriétaire doit respecter l'entente de réduction du loyer et veiller à ce que les éléments de sa demande soient exacts et véridiques (attestation, informations fournies lors de la demande et les documents justificatifs).
Documents à fournir	<ul style="list-style-type: none"> Attestation du propriétaire Attestation du locataire ou du sous-locataire Entente de réduction de loyer pour chaque locataire touché Renseignements sur l'immeuble Renseignements sur le ou les locataires admissibles
Liens supplémentaires	
Fédéral	<ul style="list-style-type: none"> Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19 (lien)
Provincial	<ul style="list-style-type: none"> Québec bonifie le programme Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (lien)