

Les sous-locataires ont l'occasion de participer à l'AUCLC. Pour être admissibles, le locataire (sous-proprétaire) et le sous-locataire doivent s'entendre sur le processus suivant de demande de l'AUCLC dans le cas d'une sous-location.

Processus de demande de l'AUCLC dans le cas d'une sous-location

Étape 1 : Chaque sous-proprétaire qualifié doit envoyer à son gestionnaire immobilier, au plus tard le **24 juillet**, un courriel indiquant le loyer brut payé par le sous-locataire pour les mois d'avril, mai, juin et juillet. Un sous-proprétaire non qualifié pour participer à l'AUCLC, mais dont le sous-locataire se qualifie, doit signaler sa situation par courriel à son gestionnaire immobilier au plus tard le **24 juillet**. Il doit alors quand même indiquer le loyer brut payé par le sous-locataire pour ces quatre mois.

Étape 2 : Chaque sous-locataire qualifié doit remplir le processus de demande d'AUCLC de Conseillers immobiliers GWL. S'il s'estime qualifié pour participer au programme, mais n'a pas encore reçu une trousse de Conseillers immobiliers GWL, il doit communiquer sans délai avec l'équipe de gestion immobilière. Il doit fournir tous les renseignements sur le formulaire et l'envoyer au gestionnaire immobilier au plus tard le 31 juillet, en même temps qu'une entente de réduction du loyer conclue entre le propriétaire et le sous-proprétaire.

Étape 3 : Chaque sous-locataire qualifié doit signer un formulaire d'attestation confirmant qu'il se qualifie pour le programme, c'est-à-dire que son entreprise a des revenus annuels consolidés inférieurs à 20 millions de dollars, un loyer mensuel brut de moins de 50 000 \$ et qu'elle a subi une perte d'au moins 70 % de ses revenus d'avant la COVID-19 pour les mois d'avril à juillet 2020 en comparaison avec la même période en 2019. Pour des détails supplémentaires sur l'admissibilité et la façon de faire ces calculs, veuillez consulter le [site Web](#) de la SCHL.

Note importante : Conseillers immobiliers GWL communique avec tous les sous-proprétaires dont le loyer mensuel brut régulier, selon nos registres, est inférieur à 50 000 \$ y compris l'entreposage, les panneaux d'affichage, les ententes avec les détenteurs de permis, etc. Il incombe au sous-proprétaire et au sous-locataire de veiller à satisfaire à tous les critères d'admissibilité.

Étape 4 : Le sous-proprétaire et le sous-locataire doivent signer et présenter un document additionnel d'entente de réduction de loyer, un formulaire standard de l'AUCLC qui, une fois présenté et approuvé par la SCHL, réduira de 75 % (sous certaines conditions) le loyer payable par le sous-locataire pour avril, mai et juin. Pour juillet et toute autre période de prolongation, la réduction sera égale à la partie non remboursable du loyer mensuel moyen pour avril, mai et juin 2020. Le sous-locataire recevra la prestation de l'AUCLC conformément aux autres modalités de la [SCHL](#).

Étape 5 : IMPORTANT : Afin de faciliter la présentation à temps de la demande d'AUCLC pour la propriété, tous les renseignements provenant du sous-locataire devront parvenir à Conseillers immobiliers GWL au plus tard le 31 juillet 2020. Le sous-proprétaire devra fournir les documents remplis suivants :

- le formulaire d'information sur le locataire d'AUCLC, le formulaire d'attestation signé ainsi que l'entente signée de réduction de loyer entre propriétaire et locataire;
- le formulaire d'information sur le sous-locataire de l'AUCLC, le formulaire signé d'attestation du sous-locataire, ainsi que l'entente de réduction de loyer signée par les deux intervenants (sous-proprétaire et sous-locataire).

Votre présentation ne sera jugée complète que lorsque Conseillers immobiliers GWL recevra les documents remplis concernant à la fois le bail principal et le bail de sous-location.

Veillez noter que le processus de demande est une démarche importante. Le propriétaire n'a qu'une occasion de présenter une demande d'AUCLC au nom de TOUS les locataires et sous-locataires qualifiés de la propriété; il est donc important que vous remplissiez et présentiez toute l'information requise au plus tard le 31 juillet 2020. Cela nous permettra de compléter le processus rapidement et de réduire les délais dans l'apport d'une aide financière à ceux qui en ont le plus besoin.

Étapes suivantes

Le processus d'approbation de la SCHL pourrait durer jusqu'à deux semaines à partir de la date de présentation par le propriétaire. Dès la réception de l'approbation de la demande d'AUCLC pour la propriété, Conseillers immobiliers GWL ajustera le calendrier des paiements de loyer du sous-proprétaire, pour le reste de l'année. Le sous-proprétaire devra donc faire concorder en conséquence les paiements de ses sous-locataires approuvés pour le reste de l'année.

Veillez visiter le [site Web](#) de la SCHL pour en apprendre davantage sur l'admissibilité des sous-locataires à l'AUCLC et sur le processus de demande dans le cas d'une sous-location.