

ANNEXE B

DISTRIBUTION DE LA COMPENSATION

Le groupe est subdivisé en onze (11) sous-groupes qui ont été touchés différemment par la situation.

La distribution tient compte, pour chaque membre en date du 30 novembre 2018, de (a) la dépréciation de la valeur des propriétés; (b) des troubles et inconvénients subis; et (c) des coûts subis par les propriétaires pour des travaux de stabilisations. L'indemnisation est calculée par propriété et les propriétaires se partageront les sommes en proportion de leur droit de propriété. Le calcul de l'indemnité versée à titre de dévaluation ou de troubles et inconvénients exprimé en pourcentage est appliqué par la suite sur la valeur municipale de l'immeuble au rôle d'évaluation foncière pour l'année 2017 ou sur celle applicable pour l'année de la vente de l'immeuble, le cas échéant.

CATÉGORIE 1 : Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de rénovation de la Ville de Lévis (le « Programme de Rénovation ») ou d'un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs, tel que celui de l'APCHQ (l'« APCHQ ») ou de Qualité Habitation. 174 membres. Ces membres ont subi une dépréciation modérée de la valeur de leur propriété, ainsi que des troubles et inconvénients modérés. Ils recevront 1,824 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (1,114 % de dépréciation et 0,71 % de troubles et inconvénients).

CATÉGORIE 2 : Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de Rénovation ou d'un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs que celui de l'APCHQ ou de Qualité Habitation et qui ont vendu leur propriété. 43 membres. Ces membres ne subissent plus la dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients modérés. Ils recevront 0,71 % de la valeur de leur propriété au moment de la vente (0 % en dépréciation et 0,71 % en troubles et inconvénients). Ceux ayant enregistré une perte au moment de la vente seront indemnisés à hauteur de 83 % de la perte, ne pouvant toutefois dépasser 6 % de la valeur municipale de la propriété au moment de la vente. Le calcul de la perte est défini comme la différence entre le prix vendu et la valeur municipale de la résidence au moment de la vente, indexée par le facteur comparatif¹ municipal. 16 membres sur les 43 recevront cette indemnisation.

Une réserve de **24 495,98 \$** est prévue pour permettre le versement d'une compensation exceptionnelle à déterminer pour des membres qui auraient réalisé des travaux de stabilisation inconnus en date du 30 novembre 2018, mais qui ont été dénoncés et réalisés avant la date limite des oppositions et qui pourraient justifier un reclassement dans une autre catégorie. À défaut d'être utilisée, cette réserve sera reversée aux membres de la catégorie 1 à titre de compensation supplémentaire pour leur dévaluation. Toute utilisation de la réserve sera soumise au juge Denis Jacques pour autorisation.

¹ Données pour la Ville de Lévis publiées annuellement par le Ministère des affaires municipales et de l'habitation. Pour le calcul des indemnités, la valeur du facteur comparatif d'une année donnée est celle de la moyenne des valeurs du facteur comparatif des trois années couvrant le rôle d'évaluation municipale de ladite année.

CATÉGORIE 3 : *Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par un programme de garantie des bâtiments résidentiels neufs que ce soit celui de l'APCHQ ou de Qualité Habitation. 18 membres.* Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients importants. Ils recevront 5,229 % de la valeur leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3,114% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients).

L'APCHQ en tant que membre du recours n'a pas subi de dépréciation ou de troubles et inconvénients. L'APCHQ n'est pas non plus admissible au Programme de Rénovation. Ils recevront toutefois la même indemnisation qu'auraient reçu les propriétaires subrogés pour le coût des travaux engagés admissibles, soit 16,6667 % du montant.

CATÉGORIE 4 : *Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation. 28 membres.* Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de troubles et inconvénients importants. Ils recevront 5,229 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3,114% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le Programme en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires.

CATÉGORIE 5 : *Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation et qui ont également été indemnisés par l'APCHQ pour d'autres travaux. 5 membres.* Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients importants. Ils recevront 5,229 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3,114 % en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le Programme de Rénovation en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

CATÉGORIE 6 : *Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation. 5 membres.* Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu des troubles et inconvénients importants. Ils recevront 2,115 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0 % en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le Programme de Rénovation en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires. Enfin, un (1) de ces membres ayant enregistré une perte au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale indexée par le facteur comparatif applicable (voir note 1), sera indemnisé à hauteur de 83 % de la perte enregistrée au moment de la vente, pour une valeur maximale de 6 % de la valeur de l'immeuble au moment de la vente.

CATÉGORIE 7 : *Le propriétaire ayant vendu sa propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation et qui ont également été indemnisés par l'APCHQ pour d'autres travaux. 1 membre.* Il recevra 2,115 % de la valeur de sa propriété au moment de la vente (0 % en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ce membre recevra un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le Programme de Rénovation en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires. Enfin, ce membre ayant enregistré une perte au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale modifiée par le facteur comparatif applicable, sera indemnisé à hauteur de 83 % de la perte enregistrée au moment de la vente, pour une valeur maximale de 6 % de la valeur de la résidence au moment de la vente. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

CATÉGORIE 8 : *Les propriétaires ayant vendu après avoir fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par l'APCHQ. 5 membres.* Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu d'importants troubles et inconvénients. Ils recevront 2,115 % de la valeur de leur propriété au moment de la vente (0 % en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). 4 membres sur 5 recevront aussi une indemnisation de 83 % calculée sur la perte subie au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale modifiée par le facteur comparatif applicable. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

CATÉGORIE 9 : *Le propriétaire ayant subi un délaissement forcé par suite d'une recommandation de la Direction de la Santé publique. 1 membre.* Ce membre reçoit une indemnisation spéciale de 126 857,33 \$ en remboursement des sommes investies dans sa propriété et en dédommagement de ses troubles et inconvénients particuliers. Ce membre et sa famille de six enfants ont fait l'objet d'une recommandation de la Direction de la santé publique de quitter leur propriété jusqu'à « ce que les problèmes d'infiltration d'eau et d'humidité puissent être réglés ». Le coût estimé des travaux était de 398 000 \$ pour une valeur municipale de 305 000 \$.

CATÉGORIE 10 : *Les propriétaires ayant effectué des travaux de stabilisation à leurs frais sans bénéficier du Programme de Rénovation ou des programmes de garantie. 2 membres.* Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients importants. Ils recevront 5,229 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3,114 % en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux effectués pour fins de stabilisation en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires.

CATÉGORIE 11 : *Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux de stabilisation à leurs frais sans bénéficier du Programme de Rénovation ou des programmes de garantie. 4 membres.* Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients importants. Ils recevront 2,115 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux effectués pour fins de stabilisation en guise d'indemnisation pour des troubles et inconvénients supplémentaires. Aucun d'entre eux n'est admissible à obtenir une indemnisation pour perte de vente.

Le projet de répartition prévoit le remboursement de l'aide financière accordée par le Fonds d'aide aux actions collectives, lequel totalise 32 409,51 \$.