



COOPÉRATIVE  
D'HABITATION  
DES CANTONS DE L'EST

**CAHIER DU PARTICIPANT**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
4 DÉCEMBRE 2024

## À tous les membres de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est

Vous êtes, par la présente, convoqués à l'assemblée générale extraordinaire de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est qui aura lieu le **mercredi 4 décembre 2024 à compter de 18 h 30 à la salle du rez-de-chaussée du QG de l'entrepreneuriat située dans l'édifice d'entreprendre Sherbrooke au 80 Wellington Sud**. L'entrée se fait par le côté (place Kassiwi) et la salle est au même niveau.

---

**18 h 15 : Accueil des participants**

**18 h 30 : Assemblée générale extraordinaire**

### Ordre du jour

- 1- Ouverture de l'assemblée
- 2- Nomination à la présidence et au secrétariat d'assemblée
- 3- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 4- Paramètres de budgétisation **-Annexe 1**
- 5- Présentation des modifications à la politique de sélection **-Annexe 2**
- 6- Présentation des projets en cours à la CHCE et informations diverses
- 7- Levée de l'assemblée

Christyne Lavoie  
Présidente

Note : Les frais de garde seront remboursés sur présentation de reçus

# **ANNEXE 1**

Proposition du conseil sur les paramètres de budgétisation				
		2024	2025	
P a r m a i s o n	Assurances immobilières	Augmentation de 8,5%	Augmentation de 8,5%	
	Taxes foncières, Sherbrooke	Les factures de 2024	Les factures de 2025	
	Taxes foncières, Centre de services scolaire de la région de Sherbrooke	Taux de 9,730%	Taux de 9,152%	
	Énergie, Hydro-Sherbrooke	Moyenne des 2 dernières années + 3%	Moyenne des 2 dernières années + 3%	
	Combustible, gaz naturel	Tarifcation de décembre 2023	Tarifcation de décembre 2024	
	Combustible, mazout	1,50 \$ le litre	1,50 \$ le litre	
	Amortissement des immobilisations	Dégressif, 4 % par année	Dégressif, 4 % par année	
	Intérêts et capital sur dette à long terme	Le taux de décembre 2023	Le taux de décembre 2024	
	Entretien et réparation, déneigement	Augmentation selon l'IPC au 31 décembre	Augmentation selon l'IPC au 31 décembre	
P a r L o g e m e n t	Rénovation, personnel d'entretien, camion et réserve de remplacement	720 \$ par logement/an	900 \$ par logement/an	
	Contribution au Fonds québécois hab. communautaire	6,50 \$ par logement/an	Fin de la contribution (0\$)	
	Administration	6,1 % des revenus de la Coop	6,1 % des revenus de la Coop	
	Activités sociales	20\$/logement/année	20\$/logement/année	
	Vacances et mauvaises créances	1,5 % des revenus de loyer	1,5 % des revenus de loyer	
	Bon voisinage	10\$ par logement/an	10\$ par logement/an	
	Droit au logement	63 \$ par logement/an	63 \$ par logement/an	
	Cotisation à la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie	Augmentation de 3%	Augmentation de 3%	
	Chaque maison devra dégager un surplus aux prévisions.	60,00 \$ par logement/an	60,00 \$ par logement/an	
	Compensation des GES	8,00 \$ par logement/an	8,00 \$ par logement/an	
	<b>Augmentation automatique, après paramètres, de 40\$ pour les loyers en dessous de 55% du loyer médian</b>			
	<b>Augmentation automatique, après paramètres, de 30\$ pour les loyers en dessous de 65% du loyer médian</b>			
	<b>Augmentation automatique, après paramètres, de 20\$ pour les loyers en dessous de 75% du loyer médian</b>			
Ne pas tenir compte des autres produits d'administration dans les prévisions budgétaires.				
Ne pas consentir de baisse de loyer				
Loyer non membre	Maintenir l'écart avec le prix des membres. Minimum 32 %.	Maintenir l'écart avec le prix des membres. Minimum 32 %.		

#### Légende des couleurs

- Dépenses assumées entièrement par maison
- Dépenses assumées au prorata du nombre de logements
- Décisions ou orientations sans incidence sur l'augmentation des loyers
- Aucune marge décisionnelle, nous payons les factures
- Certaines marges décisionnelles.
- Toutes les marges décisionnelles.
- Changement par rapport à l'an dernier

## PROCESSUS BUDGÉTAIRE

---

La Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est possède sa méthode bien à elle pour élaborer ses budgets.

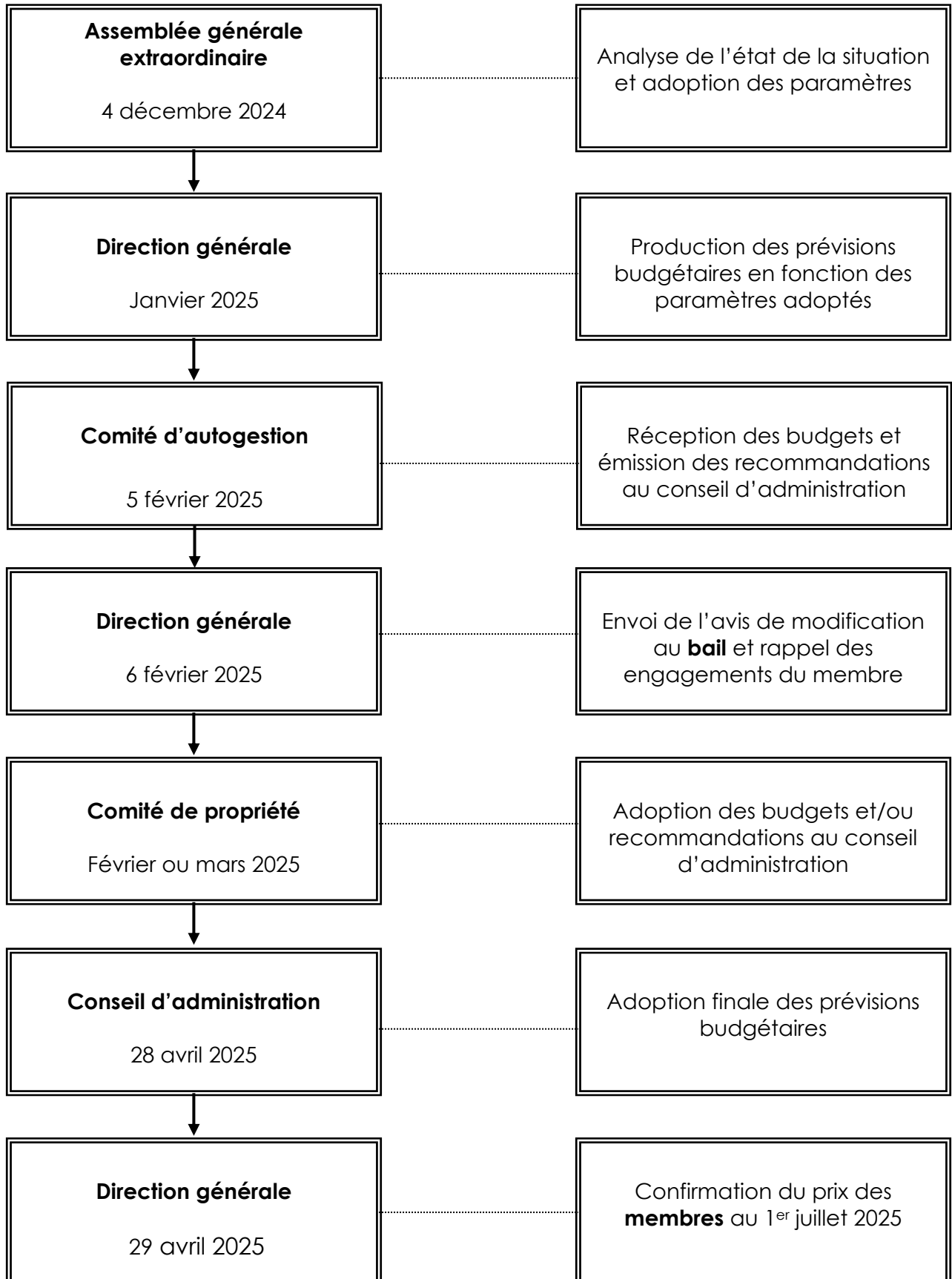
La première étape de notre processus budgétaire se déroule toujours à l'assemblée générale extraordinaire. Il s'agit d'adopter les paramètres budgétaires proposés par le conseil d'administration. Cet exercice, qui peut paraître théorique pour plusieurs, a pourtant des objectifs très concrets. Il assure les membres d'un traitement équitable pour tous et rend l'exercice budgétaire plus transparent.

Même si, à bien des égards, nous n'avons que peu de pouvoir sur notre environnement économique, il demeure important que les membres sachent sur quelles bases le prix des loyers est fixé. Les paramètres servent également de cadre de référence permettant d'effectuer un travail plus objectif.

Les autres étapes du processus budgétaire mettent à contribution toutes les instances de la Coopérative. Le comité d'autogestion de même que les comités de propriété sont appelés à faire des recommandations au conseil d'administration. Celui-ci est alors en mesure d'adopter le budget final.

## INSTANCE

## ACTION



## PARAMÈTRES DE BUDGÉTISATION

### Quelques informations utiles

#### *Le prix des loyers au 1er juillet 2024*

Au 1<sup>er</sup> juillet, la Coopérative avait en location 424 unités, c'est-à-dire 421 logements et 3 garages. Le prix des loyers de cet ensemble a évolué comme suit :

	<b>Juin 2024</b>	<b>Juillet 2024</b>	<b>Augmentation \$</b>	<b>Augmentation %</b>
Loyer moyen	577 \$/mois	618 \$/mois	41 \$	7.1 %

#### *Comparaison avec le loyer médian SHQ*

Le loyer médian est une statistique qui nous est fournie par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Cette statistique permet de nous « comparer » au marché locatif sherbrookoïse. Pour des logements semblables à ceux de la Coopérative, voici les données au 1<sup>er</sup> juillet dernier :

<b>Selon loyer médian de la SHQ<sup>1</sup></b>			
	<b>Juillet 2024</b>	<b>Écart avec la Coop</b>	<b>Écart avec la Coop</b>
Loyer médian moyen	974 \$/mois	356 \$/mois	63.4 %

#### *Comparaison avec le loyer moyen SCHL*

Le loyer moyen est une statistique qui nous est fournie par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Cette statistique permet de nous comparer au marché locatif sherbrookoïse. Pour des logements semblables à ceux de la Coopérative, voici les données au 1<sup>er</sup> juillet dernier :

<b>Selon loyer moyen de la SCHL<sup>2</sup></b>			
	<b>Juillet 2024</b>	<b>Écart avec la Coop</b>	<b>Écart avec la Coop</b>
Loyer moyen moyen	947 \$/mois	329 \$/mois	65.3 %

<sup>1</sup> Le loyer médian de la SHQ ne tient pas compte du secteur ni du type d'immeuble

<sup>2</sup> Le loyer moyen de la SCHL ne tient pas compte des services inclus ou du type d'immeuble

## État de la situation pour 2025

### Les prêts et les taux d'intérêt

L'inflation étant en stabilisation voire en diminution importante cette année, les taux d'intérêt sont le sujet de discussion de l'heure. Nous avons eu des hausses d'environ 3,5 % en 2023-2024. Le taux directeur est passé de **3.75 % à 5% en l'espace d'un an et a amorcé une décente pour se situer à 3.75% actuellement.** D'autres baisses sont à prévoir selon la banque du Canada. Nous avons eu un taux d'intérêt de 6.75 % en 2024 pour le prêt #7 et nous prévoyons refinancer ce prêt à **5.25%**.

### Renouvellement

Cette année nous avons seulement 3 prêts à renouveler soit notre prêt #7 qui touche presque l'ensemble de nos maisons, le prêt concernant la maison V et notre prêt pour la maison BB. Voici un tableau montrant l'impact du renouvellement à prévoir. Le taux utilisé pour les fins de l'exercice est de **5,25 %**.

Solde du prêt	Maisons concernées	Date du renouvellement/fin	Impact sur le budget
4 782 203 \$	Presque toutes les maisons (représente 47 %) ( <b>6,88%</b> )	1 <sup>er</sup> février 2025 (ajout de <b>320 000\$</b> )	(16 789\$)
2 883 000\$	CA-CB-CC-CD-CE ( <b>1,83%</b> )	1 <sup>er</sup> février 2026	0\$
1 047 210\$	E-EA-EB-HE-QB ( <b>4,99%</b> )	1 <sup>er</sup> juillet 2027	0\$
530 000\$	V ( <b>7,59%</b> )	1 <sup>er</sup> novembre 2025	(8 172\$)
509 286\$	BB ( <b>2,39%</b> )	1 <sup>er</sup> avril 2025(garantie SHQ)	7 463\$
126 863\$	AA, HC et JB ( <b>5,44%</b> )	1 <sup>er</sup> janvier 2028	0\$
118 656\$	VB-X ( <b>4,4160%</b> )	1 <sup>er</sup> octobre 2029	0\$
107 271\$	UA, Z ( <b>5,17%</b> )	1 <sup>er</sup> novembre 2027	0\$
78 590\$	VA-Y ( <b>1,95%</b> )	1 <sup>er</sup> février 2026	0\$
49 078\$	WB ( <b>2,32%</b> )	1 <sup>er</sup> septembre 2026	0\$
10 232 157\$			(17 498\$)

**Impact sur le budget : - 17 498 \$**



## L'indice des prix à la consommation (IPC)

Les fluctuations des 3 dernières années sont impressionnantes. Le taux est passé de -0,4 % à 5,1 % à 8% et est maintenant à 1.8%. Nous prévoyons une valeur à 2 % pour l'IPC au 31 décembre. Cette donnée est relativement importante parce que nous nous en servons pour ajuster certains de nos postes budgétaires comme Entretien et réparations, Déneigement et Cotisation à la FCHE.

**Impact sur le budget : + 5 229 \$**

## Les taxes foncières

C'est la première année du rôle triennal 2025-2027. **La valeur foncière totale au 1<sup>er</sup> janvier 2025 augmente de 33%**. Bien que le taux de taxation sera revu à la baisse de façon importante, nous savons que les dépenses municipales continuent d'augmenter. **Nous considérerons une augmentation du compte de taxes de 4,0 % pour les besoins de l'exercice, mais ce sont les factures réelles qui détermineront les budgets de chacune des maisons.**

La valeur foncière totale de la Coop est passé de 37 783 200 \$ à 50 389 400\$. Le taux de la taxe scolaire est maintenant établi à **9,152 cents du 100 \$**. Pour l'an prochain, nous prévoyons le même taux que cette année.

**Impact sur le budget**

**Municipal : + 23 158 \$**

**Scolaire : - 750 \$**

## L'énergie

### Coût de l'électricité

Hydro-Québec a toujours la permission du gouvernement de faire des hausses de tarifs sans avoir à passer par la Régie de l'énergie. Les récentes informations portent à croire qu'Hydro-Québec appliquera la hausse maximale permise de

3 % à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025. Les consommations moyennes des 2 dernières années sont relativement stables.

**Impact sur le budget : + 11 795 \$**

#### Gaz naturel et mazout

Le prix du gaz naturel a subi une augmentation d'environ **7,65 %** au 1<sup>er</sup> octobre 2024. Celui du mazout a varié de 1.53\$/litre à 1.43\$/litre. Il est actuellement à 1.43\$ Cela dit, la volatilité du prix du mazout rend difficile une prédiction à long terme. Les prix de décembre 2024 seront utilisés. De plus, il est à noter que la CHCE a maintenant seulement 3 maisons et demie sur 65 qui utilisent le mazout comme source de chauffage et 5 qui utilisent le gaz naturel. La consommation moyenne des deux dernières années a également diminué légèrement.

**Impact sur le budget : + 950 \$**

#### **Fin de la contribution au fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)**

Il n'est plus requis de contribuer à ce fonds et les conventions des projets concernés sont échues.

**Impact sur le budget : -2 736 \$**

#### **Fonds de rénovation, personnel d'entretien, camion et réserves de remplacement**

L'an dernier, une augmentation de 40 \$ au fonds de rénovation avait été proposée et adoptée. Depuis quelques années, les dépenses dans ce fonds sont de beaucoup plus élevées que les contributions à celui-ci. Il serait tout à fait approprié de contribuer davantage à ce fonds **pour maintenir et même augmenter le niveau de rénovation souhaité**. De plus, depuis la fin 2021, la CHCE embauche 2 employés d'entretien et réparations pour arriver à satisfaire les besoins des maisons. Il est proposé d'augmenter ce paramètre à **900 \$/logement/année**.

**Impact sur le budget : 75 780 \$**

<b>Tableau comparatif de l'évolution des coûts de rénovation</b>			
<b>Éléments</b>	<b>2018</b>	<b>2024</b>	<b>Aug.</b>
Fenêtres (60 X 60)	645\$	1 525\$	136%
Cabinets de cuisine (3 ½ standard)	3 200\$	6 819\$	113%
Toiture (environ 210 m²) maison Z et EA	15 490\$	29 300\$	89%
Céramique (au pied²)	1.70\$	3.19\$	88%
Chauffe-eau 40 gallons	589\$	1 050\$	78%
Taux horaire moyen entrepreneur général	65\$	85\$	30 %
Taux horaire moyen électricien	85\$	110\$	29%
2 X 4 X 8 pieds	3.25\$	3.85\$	18%
Taux horaire moyen plombier	83\$	99\$	19%
Feuille de gypse	13.20\$	14.65	11%

***En comparaison, notre loyer moyen a augmenté de 505\$ (2018) à 618\$(2024)  
soit une augmentation de 22.4%***

### **Assurances**

Les augmentations que nous avons connues ces quatre dernières années ont été très importantes.

<b>Année</b>	<b>Augmentation</b>
2020	12,2 %
2021	8,5 %
2022	8,0%
2023	8.5%
2024	8.0%

Les coûts de construction augmentent beaucoup plus vite que les autres dépenses. C'est ce qui compte quand il y a reconstruction à la suite de sinistres. De plus, notre regroupement a de la difficulté à trouver des assureurs intéressés par le multi locatif. Plusieurs d'entre eux se sont retirés de ce marché. C'est sûrement pour cette raison que les assurances augmentent généralement plus vite que le taux d'inflation. Cela dit, l'an dernier nous avons eu une augmentation de l'ordre de 8,5 %. Tout porte à croire que nos valeurs assurables

devront continuer d'augmenter considérablement dans les années à venir, si bien qu'il serait prudent de prévoir une hausse d'environ **8,5 %** pour 2025.

**Impact sur le budget : + 13 898 \$**

## Estimation de l'augmentation moyenne

La somme des impacts que nous venons d'estimer précédemment se chiffre à 112 562\$

Nous pouvons très simplement estimer l'augmentation moyenne au 1<sup>er</sup> juillet prochain de la façon suivante :

Augmentation des dépenses	<b>± 112 562 \$</b>
Augmentation des dépenses en % <i>(Selon les dépenses prévues de 2023 de 3 041 645\$)</i>	<b>± 3.7 %</b>

<b>Exemples d'augmentation selon le prix du loyer</b>		
Loyer de 500 \$	3.6 %	18 \$
Loyer de 600 \$	3.6 %	22 \$
Loyer de 700 \$	3.6 %	25 \$
Loyer de 800 \$	3.6 %	29 \$

### Paramètre exceptionnel pour 2025

**Augmentation automatique en \$ pour les loyers en dessous de 75% du loyer médian**

<b>Exemples d'augmentation selon le prix du loyer</b>	
Loyer en dessous de 55% du loyer médian	40\$
Loyer en dessous de 65% du loyer médian	30\$
Loyer en dessous de 75% du loyer médian	20\$

## **Pourquoi?**

-En ne tenant pas compte des récents projets de construction neuve, les loyers de la CHCE varient de 36.73% à 100.9% du loyer médian;

-Il est normal d'avoir un écart compte tenu des différentes caractéristiques mais celui-ci est actuellement très grand et n'est pas aligné avec notre valeur de l'équité.

-74% de nos logements, soit environ 311 logements, sont sous le seuil de 75% du loyer médian.

-Une norme gouvernementale, pour laquelle nos projets financés dans le cadre du programme Accèslogis sont assujettis, est que les loyers doivent se situer entre 75% et 95% du loyer médian. Pour ces logements, nous n'avons pas le choix de nous y soumettre. Cela représente 150 logements actuellement.

-La valeur du loyer médian a augmenté énormément dans les 2 dernières années et de façon nettement plus importante que nos loyers.

-En plus d'assurer une meilleure équité, les liquidités générées par cette augmentation pourront permettre d'assurer à la coopérative une meilleure santé financière à long terme.

# **ANNEXE 2**



## **POLITIQUE DE SÉLECTION DES MEMBRES**

Adopté par le conseil d'administration en novembre 2005  
Dernière modification par le conseil d'administration en octobre 2024

548, rue Dufferin, Sherbrooke (Québec) J1H 4N1

Téléphone : 819 566-6303 • Télécopieur : 819 829-1593

# POLITIQUE DE SÉLECTION

## ARTICLE 1 : BUTS ET PRINCIPES

- But :
  - Cadre de référence pour recruter, recevoir, maintenir les applications
  - Cadre de référence pour sélectionner les nouveaux membres
  - Cadre de référence pour tout déménagement interne
  
- Principes :
  - Respecte les valeurs de la Coopérative
  - Contribue à développer l'appartenance à la Coopérative
  - Favorise la mixité des membres dans les maisons
  - Est administré en toute justice et équité et sans discrimination
  - Respecte les obligations légales de la Coopérative
  
- Autorités : Conseil d'administration de la coopérative
- Application : novembre 2005
- Dernière révision : octobre 2024

## ARTICLE 2 : COMITÉ D'ATTRIBUTION

- La sélection des membres est sous la responsabilité de chaque comité de propriété qui est composé de tous les membres de la maison.
  
- Chaque comité de propriété détermine la composition de son comité d'attribution. Celui-ci peut être composé de tous les membres de la maison ou d'un nombre restreint de personnes ayant reçu le mandat du comité de propriété.
  
- Le comité d'attribution à l'autorité de faire les recommandations au conseil d'administration quant au choix du membre.
  
- La personne responsable de l'attribution au sein du comité de propriété coordonne le processus de sélection en accord avec la politique en vigueur et exécute les tâches suivantes :
  - avertit la direction générale pour afficher les logements à louer
  - fait visiter les logements
  - soumet le questionnaire d'entrevue et les critères de sélection pour approbation au comité d'attribution
  - organise la réunion d'attribution
  - préside l'entrevue de sélection
  - transmet les recommandations du comité d'attribution à la direction générale
  - confirme à la personne choisie l'attribution du logement et s'assure de la signature du bail



## ARTICLE 3 : PROCESSUS ET CRITÈRES DE SÉLECTION

**La coopérative favorise et encourage la mixité des générations dans le but de maintenir et pérenniser le bon fonctionnement des comités des maisons.**

- Les critères de sélection suivants doivent guider le processus de sélection des comités de propriété et leurs comités d'attribution le cas échéant :
  - Normes d'occupation
  - Besoin prioritaire d'un logement – besoins spéciaux
  - Besoins spécifiques de la maison - compétences recherchées
  - Habilités et expérience pouvant être utiles à la maison et à la coopérative
  - Implication sociale
  - Adhésion aux valeurs coopératives
- ~~Un questionnaire modèle ainsi qu'un script d'entrevue sont mis à la disposition de la personne responsable de l'attribution qui s'assure de leur approbation par le comité d'attribution~~
- Des modèles de questionnaire, de script d'entrevue et de grille de pointage avec des critères objectifs sont mis à la disposition de la personne responsable de l'attribution qui s'assure de leur approbation par le comité d'attribution.
- Si, suite à l'évaluation des critères de sélection, plus d'une candidature se retrouve à égalité, alors la candidature pour laquelle le milieu de vie coopératif serait le plus bénéfique sera retenue.
- Le processus de sélection est coordonné par la personne responsable à l'attribution de la maison concernée et les étapes du processus sont celles-ci :
  - Identification des candidats intéressés selon les règles d'attribution décrites à l'article 5
  - Préparation des questionnaires d'entrevue et des grilles de pointage avec critères objectifs
  - Convocation des candidats potentiels et du comité d'attribution
  - Tenue des entrevues de sélection
  - Compilation des grilles de pointage et choix du candidat retenu
  - Rapport à la direction générale de la recommandation du comité d'attribution
  - Vérification de l'historique de crédit et locataire par la direction générale
  - Rapport au conseil d'administration
- Si la vérification de l'historique de crédit et de location effectuée par la direction générale n'est pas concluante, le processus de sélection doit être repris.
- Si la vérification de l'historique de crédit et de location est concluante, le conseil d'administration entérine la recommandation du comité d'attribution.
- Les conjoints ou colocataires doivent participer à l'entrevue de sélection. Dans le cas de l'approbation comme membre, un seul conjoint ou colocataire devient membre actif et l'autre peut avoir le statut de membre auxiliaire.

*Il est recommandé que tous les occupants du logement, incluant les chiens, le cas échéant, soient rencontrés lors de l'entrevue de sélection.*

## ARTICLE 4 : ACCUEIL ET INTÉGRATION

- Une fois le bail et le contrat de membre signés, le comité de propriété doit voir à l'accueil et à l'intégration du nouveau membre.
- Le nouveau membre doit être rencontré dans la semaine suivant son emménagement afin de lui remettre les documents officiels de la coopérative dont les règlements et les politiques.
- Le comité de propriété verra à donner les informations concernant les règles, la gouvernance et la vie associative ainsi que celles liés au bon voisinage, à la sécurité, à la salubrité et à l'entretien.
- Le nouveau membre sera intégré à la réunion du comité de propriété suivant son emménagement et le comité de propriété verra à lui assigner ses responsabilités.

## ARTICLE 5 : ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

**Dans tous les cas, la CHCE recommande et permet au comité d'attribution d'obtenir un minimum de 3 candidatures avant de procéder à sa recommandation d'un candidat**

### Liste d'attente interne :

- Tout membre souhaitant déménager dans un autre logement de la coopérative doit compléter un formulaire prévu à cet effet et le remettre à la direction générale.
- Toute personne ayant le statut de membre auxiliaire peut aussi mettre son nom sur la liste d'attente interne en complétant le formulaire prévu.

### Attribution interne :

- L'avis de départ d'un membre est reçu par la direction générale.
- Une fois avisé de la libération du logement, la direction générale consulte la liste d'attente interne ainsi que la liste de logements ciblés afin d'identifier les membres qui pourraient être intéressés par ce logement. Le ~~et, le~~ cas échéant, **la direction générale avertit la personne responsable de l'attribution de la maison où se trouve le logement et les membres intéressés par ce logement.**
- Tout logement qui figure à la liste de logements ciblés doit être attribué conformément à l'article 7.
- **Le membre inscrit à la liste d'attente, dont les critères respectent le logement disponible, communique, dans un délai de 48 heures après avoir reçu l'avis de la direction générale, avec la personne responsable de l'attribution de la maison où se situe le logement.**
- ~~La personne responsable de l'attribution de la maison où se situe ce logement communique avec les membres intéressés pour leur offrir le logement et, le cas échéant, les convoquer à une rencontre du comité d'attribution.~~

- La personne responsable de l'attribution de la maison où se situe ce logement ET le membre intéressé conviennent ensemble d'un rendez-vous pour visiter le logement dans un délai maximum de 7 jours.
- Le comité d'attribution de la maison rencontre les membres intéressés, dans un délai de 7 jours suivants la visite du logement, avant d'offrir le logement à des non-membres, et ce, peu importe le nombre de membre intéressés à l'interne.
- À la suite de cette rencontre, si le comité d'attribution de la maison souhaite avoir davantage de candidature avant de faire son choix, décide de ne pas attribuer le logement à un membre, et qu'il y avait moins de 3 membres intéressés, le comité d'attribution peut consulter la liste d'attente de la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE) pour aller chercher d'autres candidatures. Si tel est le cas, la personne responsable de l'attribution doit avertir la direction générale, le conseil d'administration.
- Le conseil d'administration se réserve le droit de ne pas accepter une candidature à l'externe s'il juge que le processus d'attribution à l'interne n'a pas été respecté

#### Attribution externe :

- Si le processus d'attribution interne n'est pas concluant (pas de membres ou de membres auxiliaires intéressés ou pas de décision favorable), le logement est alors offert à des non-membres. À cette étape, la CHCE recommande, de consulter la liste d'attente de la FCHE avant que soit annoncé le logement vacant.
- Lorsqu'il s'agit d'un logement ciblé, l'attribution doit être conforme à l'article 7
- La direction générale annonce le logement vacant en utilisant les moyens convenus avec la personne responsable à l'attribution du comité de propriété concerné.
- La personne responsable à l'attribution met en branle le processus de sélection.

### **ARTICLE 6 : NORMES D'OCCUPATION**

- Un candidat sera en défaut par rapport à la norme d'occupation si la différence entre le nombre de chambres à coucher de son logement et le nombre de personnes formant son ménage est plus grand que 1 (un).

Exemple	Chambre à coucher	Ménage	Différence	Conforme
1	1	1 personne	0	Oui
2	2	1 personne	1	Oui
3	3	1 personne	2	Non
4	3	2 personnes	1	Oui

5	4	2 personnes	2	Non
---	---	-------------	---	-----

## ARTICLE 7 : LOGEMENTS CIBLÉS

- La coopérative souhaite continuer de répondre aux besoins des familles et pour ce faire la direction générale a créé une liste de logements ciblés devant prioritairement être alloués à des familles lorsqu'ils deviendront vacants. (Voir annexe A)
- Les membres et les membres auxiliaires inscrits sur la liste interne ainsi que les non-membres doivent se qualifier comme ayant des besoins qui se conforment à la liste de logements ciblés pour leur voir attribuer le logement.

## ARTICLE 8 : RÈGLES D'ÉTHIQUE

- Toute information recueillie lors du processus d'attribution doit demeurer confidentielle.
- Tout membre apparenté à la personne désirant le logement, ne peut faire partie du processus d'attribution dudit logement.
- Le processus d'attribution doit se faire conformément aux règlements de la coopérative et respecter toutes les dispositions légales qui s'y rattachent.
- *La Charte des droits et libertés de la personne* stipule que toute personne a droit à la reconnaissance et à l'exercice, en pleine égalité, des droits et libertés de la personne, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. (art.10 *Charte des droits et libertés de la personne*)
- Le locateur ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou plusieurs enfants, à moins que son refus ne soit justifié par les dimensions du logement; il ne peut, non plus, agir ainsi pour le seul motif que cette personne a exercé un droit qui lui est accordé en vertu du présent chapitre ou en vertu de la Loi sur la Régie du logement.(1991, c. 64, art. 1899. C.c.Q)
- Est sans effet la clause visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient. (1991, c. 64, art 1900. C.c.Q)

## Annexe A – Logements ciblés

Maisons	Nom	Adresse	Appartement	Occupation ciblée
AA	Le Nid	512-514, rue Short	512	2 enfants
AA	Le Nid	512-514, rue Short	514	2 enfants
BA	La Centenaire	506-508, rue Laurier	506	2 enfants
BA	La Centenaire	506-508, rue Laurier	508	2 enfants
BB	Desève-Cormier	1215, rue Kitchener	101	2 enfants
BB	Desève-Cormier	1215, rue Kitchener	102	2 enfants
BB	Desève-Cormier	1215, rue Kitchener	103	2 enfants
BB	Desève-Cormier	1215, rue Kitchener	104	2 enfants
DA	Les Gorges de la Magog	111-121, rue Magog	111	2 enfants
DA	Les Gorges de la Magog	111-121, rue Magog	113	2 enfants
DA	Les Gorges de la Magog	111-121, rue Magog	119	2 enfants
DA	Les Gorges de la Magog	111-121, rue Magog	121	2 enfants
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	1	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	2	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	3	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	4	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	5	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	6	1 enfant
CD	Maison du Sentier	1433, rue de Courville	7	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	1	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	2	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	3	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	4	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	5	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	6	1 enfant
CE	des Falaises	1435, rue de Courville	7	1 enfant
E	La Londonnienne	508-514, rue London	508	2 enfants
E	La Londonnienne	508-514, rue London	514	2 enfants
F	D'Edgell-Walsh	658, rue Prospect	1	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	433-103	2 enfants

L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	433-203	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	433-303	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	439-101	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	439-201	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	433 à 445, rue Vimy nord	439-301	2 enfants
L	La Closerie des Cèdres	459 à 461, rue Vimy nord	461-101	2 enfants
NA	Le Petit-Canada	970, rue Fabre	1	2 enfants
NC	Du Clocher	1001 à 1003, rue Fabre	1001	2 enfants
NC	Du Clocher	1001 à 1003, rue Fabre	1003	2 enfants
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	101	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	102	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	103	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	104	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	201	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	202	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	203	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	204	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	301	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	302	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	303	1 enfant
OA	La belle Cousineau	1411 rue Cousineau	304	1 enfant
P	La Marmottière	1071, rue Prospect	1	2 enfants
P	La Marmottière	1071, rue Prospect	2	2 enfants
QA	L'Orée de Bellevue	1725, rue Dunant	1	2 enfants
R	Des Boiseries	716, rue King George	1	2 enfants
S	L'Unique	29 à 31, rue Bruno-Dandenault	29	2 enfants
S	L'Unique	29 à 31, rue Bruno-Dandenault	31	2 enfants
WB	Ma Campagne	88-90, rue Rioux	90	2 enfants
WB	Ma Campagne	88-90, rue Rioux	92	2 enfants
WB	Ma Campagne	88-90, rue Rioux	96	2 enfants

**Total 60**