[Nom légal de la coopérative]

Politique d’investissement de fonds coopératifs

POLITIQUE D’INVESTISSEMENT

**MODÈLE POUR LES COOPÉRATIVES**

À utiliser avec le Guide de la nouvelle politique type d’investissement pour les coopératives.

Adoptée par le conseil d’administration le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

© Fédération de l’habitation coopérative du Canada, 2023 Les membres de la FHCC peuvent utiliser et modifier le présent règlement. Ce matériel ne doit pas être utilisé ou copié par des tiers sans l’approbation écrite de la Fédération de l’habitation coopérative du Canada.

TABLE DES MATIÈRES

[Article 1: À propos de cette politique 1](#_Toc140063081)

[Article 2: Introduction 1](#_Toc140063082)

[Article 3: Objectifs d’investissement 1](#_Toc140063083)

[Article 4: Conseils externes 2](#_Toc140063084)

[Article 5: Portefeuille d’actifs 2](#_Toc140063085)

[Article 6: Investissements autorisés 3](#_Toc140063086)

[Article 7: Investissements interdits 3](#_Toc140063087)

[Article 8: Investissement socialement responsable 4](#_Toc140063088)

[Article 9: Fonds de réserve 4](#_Toc140063089)

[Article 10: Gestion de la politique 5](#_Toc140063090)

[Annexe A : Glossaire 7](#_Toc140063091)

[Annexe B : Portefeuille d’actifs 10](#_Toc140063092)

[Annexe C : Normes de performance 11](#_Toc140063093)

#  À propos de cette politique

* 1. Cette politique définit les règles d’investissement des réserves et des autres fonds de [nom légal de la coopérative] (« la coopérative »).
	2. Ces règles ont préséance sur toute autre politique de la coopérative. Cependant, elles n’ont pas préséance sur les règles d’investissement qui s’appliquent à la coopérative en vertu de la législation ou d’un accord avec le gouvernement.

#  Introduction

* 1. La coopérative peut investir :
		+ la réserve pour le remplacement des immobilisations;
		+ les [parts sociales], les [prêts aux membres] et les [dépôts des membres];
		+ d’autres fonds qui sont excédentaires par rapport aux besoins quotidiens de la coopérative.
	2. La coopérative souhaite investir cet argent afin :
		+ d’entretenir et de préserver les logements de ses membres;
		+ de gagner un revenu pour répondre à d’autres besoins de la coopérative.
	3. La coopérative est un organisme à but non lucratif. Elle ne paie pas d’impôt sur ses revenus d’investissement.
	4. Certains mots de la présente politique sont définis à l’annexe A. Ces mots commencent par des lettres majuscules.

#  Objectifs d’investissement

* 1. Les objectifs d’investissement de la coopérative sont les suivants :
		1. faire de l’argent sur sa réserve pour le remplacement des immobilisations et sur d’autres fonds qui ne sont pas nécessaires à l’utilisation quotidienne;
		2. investir ses fonds en tenant compte des besoins actuels et futurs de la coopérative;
		3. veiller à ce que la coopérative dispose toujours de liquidité suffisante;
		4. réaliser des investissements éthiques et respectueux de l’environnement;
		5. obtenir un bon taux de rendement sans prendre de risques excessifs.

#  Conseils externes

* 1. La coopérative fera appel aux services d’un ou de plusieurs conseillers externes en investissement. Encasa Financial fait partie de ces conseillers. Encasa peut fournir des conseils d’investissement sur ses fonds Encasa.
	2. Les conseillers externes en investissement de la coopérative doivent être extérieurs à la coopérative. Ils ne peuvent être liés par le sang, le mariage, l’adoption ou de toute autre manière à un membre du conseil d’administration.
	3. Les conseillers externes en investissement de la coopérative doivent connaître et saisir les finances et les objectifs d’investissement de la coopérative et être prêts à collaborer avec la coopérative pour atteindre ces objectifs.
	4. La coopérative doit informer ses conseillers externes en investissement de cette politique.

#  Portefeuille d’actifs

* 1. La coopérative équilibrera le risque d’investissement et le taux de rendement en détenant un portefeuille de titres.
	2. Les investissements seront répartis entre les différentes classes d’actifs sur la base :
		+ des règles indiquées à l’annexe B de la présente politique;
		+ du besoin de fonds liquides de la coopérative à court et à long terme.
	3. Un fonds commun de placement ne peut détenir plus de 20 % du total des actifs investis. Cette règle ne s’applique pas aux investissements dans les fonds Encasa.
	4. Un maximum de 5 % des actifs investis peut être détenu dans un seul titre. Cette règle ne s’applique pas :
		+ aux produits de dépôt et les titres énumérés à l’article 6.1 (a) à (d) ci-dessous;
		+ à d’autres titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou d’une province du Canada.
	5. Le portefeuille d’actifs de la coopérative varie en fonction de la valeur de l’actif investi. La coopérative achète ou vend des titres en fonction des besoins afin de maintenir le bon portefeuille d’actifs. Tout dépend des recommandations du conseiller externe en investissement du conseil, mais l’achat ou la vente de ces titres peut prendre du temps, notamment pour éviter ou réduire une perte en capital.

#  Investissements autorisés

* 1. La coopérative peut investir dans :
		1. un compte d’un fonds d’investissement d’une habitation coopérative commandité par une fédération de coopératives d’habitation;
		2. des dépôts auprès de coopératives de crédit, de caisses populaires, de banques à charte ou de sociétés de fiducie canadiennes, notamment pour des dépôts à terme, des certificats de placement garanti et des comptes d’épargne;
		3. des obligations, des bons du Trésor ou d’autres titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou d’une province du Canada;
		4. des fonds Encasa;
		5. des obligations hypothécaires du Canada;
		6. des billets à capital protégé;
		7. des fonds communs de placement, des obligations, des actions cotées en bourse et d’autres actions achetées selon les recommandations du conseiller externe en investissement de la coopérative.

#  Investissements interdits

* 1. La coopérative n’achètera pas :
		1. de dérivés, sauf en tant qu’opération de couverture par le biais d’un fonds commun de placement ou d’un fonds Encasa;
		2. de métaux précieux, comme l’or ou l’argent;
		3. d’objets de collection, comme des œuvres d’art ou des antiquités;
		4. de biens immobiliers;
		5. d’obligations qui n’ont pas une cote d’évaluation d’investissement, même si elles font partie d’un fonds commun;
		6. de titres adossés à des crédits immobiliers, à l’exception des obligations hypothécaires du Canada;
		7. d’actions privilégiées, sauf si elles sont détenues dans un fonds commun de placement ou un fonds Encasa;
		8. tout autre titre non mentionné à l’article 6.1.
	2. La coopérative vendra toutes les obligations qu’elle détient et qui perdent leur cote d’évaluation d’investissement. Tout dépend des recommandations du conseiller externe en investissement du conseil, mais la vente de ces obligations peut prendre du temps, notamment pour éviter ou réduire une perte en capital.
	3. La coopérative n’empruntera pas d’argent pour lever des fonds en vue d’investir.

#  Investissement socialement responsable

* 1. La coopérative favorisera l’investissement socialement responsable (ISR) dans la mesure où elle peut le faire tout en atteignant ses objectifs financiers.
	2. La coopérative prendra en considération les investissements qui soutiennent le logement abordable, les coopératives et la protection de l’environnement.
	3. La coopérative n’investira pas dans les titres d’entreprises dont l’activité principale est la fabrication ou la vente :
		1. de produits du tabac;
		2. de pornographie;
		3. de services de jeux d’argent;
		4. d’armes militaires.

La coopérative peut demander à son conseiller externe en investissement de mener d’autres évaluations de l’ISR.

#  Fonds de réserve

* 1. **Planification des immobilisations**

Le conseil d’administration (le « conseil ») veillera à ce que la coopérative dispose d’un plan de remplacement des immobilisations ou d’un plan de gestion des actifs mis à jour au moins tous les cinq (5) ans. Ce plan aidera la coopérative à décider du montant qu’elle peut investir et de la durée de cet investissement.

* 1. **Investissement commun de fonds différents**

La réserve pour le remplacement des immobilisations, les autres réserves et les autres fonds de la coopérative peuvent être investis ensemble.

* 1. **Affectation des revenus d’investissement**

Les revenus provenant de l’investissement de la réserve pour le remplacement des immobilisations ou d’autres réserves nommées seront ajoutés à la réserve en plus de l’affectation habituelle de la coopérative à la réserve. Les revenus provenant de différents fonds investis ensemble seront répartis entre les réserves et les autres fonds en fonction du capital investi dans chacun d’eux.

#  Gestion de la politique

* 1. Le conseil d’administration gère cette politique.
	2. Le conseil d’administration devra :
		1. s’assurer que la coopérative respecte la politique;
		2. choisir le conseiller externe en investissement de la coopérative;
		3. décider des investissements que le personnel ou le directeur de la coopérative peut effectuer ou racheter et de ceux qui nécessitent l’approbation préalable du conseil d’administration. Tout investissement ou rachat effectué par le personnel ou le gestionnaire de la coopérative sera signalé lors de la prochaine réunion du conseil d’administration;
		4. revoir les investissements de la coopérative lors de l’adoption de cette politique et les modifier au besoin afin de respecter les règles de cette politique;
		5. recevoir, au moins quatre (4) fois par an, des rapports des conseillers externes en investissement de la coopérative sur les points suivants :
		+ la performance des investissements de la coopérative,
		+ l’affectation des actifs et le portefeuille d’actifs de la coopérative,
		+ la comparaison du taux de rendement de chaque classe d’actifs avec les normes de performance de l’annexe C.
		1. faire état des investissements de la coopérative aux membres lors de chaque assemblée annuelle;
		2. réexaminer cette politique de temps à autre et proposer des modifications si nécessaire.

# Annexe A : Glossaire

1. On entend par **« affectation des actifs »** la manière dont la coopérative répartit les fonds qu’elle investit entre les différentes classes d’actifs.
2. On entend par **« titre adossé à des crédits immobiliers »** un titre adossé à un ensemble d’actifs financiers, comme des prêts automobiles ou des sommes dues sur des cartes de crédit.
3. On entend par « **classe d’actifs »** un groupe de titres similaires. Les capitaux propres et les titres à revenu fixe sont des exemples de classes d’actifs.
4. Le **« plan de gestion des actifs »** est un plan pour la réparation et le remplacement des immobilisations de la coopérative. Il contient :
* une étude de l’état des bâtiments;
* un tableau indiquant la date à laquelle les remplacements et les réparations importantes seront nécessaires;
* une prévision des besoins annuels de financement à long terme;
* un calendrier et un budget pour l’entretien régulier et préventif des immobilisations.
1. Le **« portefeuille d’actifs »** est la combinaison des différents types de titres que la coopérative achète.
2. Une **« obligation »** est une reconnaissance de dette émise par un gouvernement ou une entreprise qui emprunte de l’argent à des investisseurs. Une obligation paie un taux d’intérêt fixe et est remboursable à une date fixe. Les obligations émises par le gouvernement du Canada sont considérées comme « sans risque ». Il n’y a aucun risque que le capital ou les intérêts ne soient pas payés.
3. On entend par **« évaluation d’obligations »** une cote attribuée à une obligation pour évaluer le risque de non-remboursement (**« risque de crédit »**). La cote est basée sur la capacité de l’émetteur de l’obligation à effectuer des paiements en temps opportun. Les obligations les plus sûres sont cotées « AAA ». Les obligations les plus risquées sont cotées « C » ou « D » (« spéculatives »).
4. Les **« obligations hypothécaires du Canada (OHC) »** sont des obligations garanties par un ensemble de prêts hypothécaires émis par des banques et d’autres prêteurs. Le titulaire d’une OHC perçoit des intérêts deux (2) fois par an à un taux fixe. L’obligation est remboursée à une date fixe. La Société canadienne d’hypothèques et de logement garantit des paiements dans les délais aux détenteurs d’OHC. Les OHC sont garanties par le gouvernement du Canada et sont considérées comme sans risque.
5. Un **« gain en capital »** ou une **« perte en capital »** est la différence entre le prix payé par la coopérative pour un investissement et le prix auquel elle peut le vendre plus tard.
6. Les **« immobilisations »** sont des éléments du patrimoine de la coopérative dont la durée de vie utile est supérieure à un (1) an. Des exemples d’immobilisations comprennent des poêles, des réfrigérateurs, des toits, des portes, des fenêtres, des fours et des clôtures.
7. Un **« plan de remplacement des immobilisations »** est un plan de réparation et de remplacement des immobilisations de la coopérative. Il contient :
* une étude de l’état des bâtiments;
* un tableau indiquant la date à laquelle les remplacements et les réparations importantes seront nécessaires;
* une prévision des besoins annuels de financement à long terme.
1. La **« réserve pour le remplacement des immobilisations »** est l’argent que la coopérative met de côté pour remplacer les immobilisations ou effectuer des réparations importantes. L’argent de la réserve provient de transferts réguliers du budget de fonctionnement de la ‑coopérative et de toute somme forfaitaire ajoutée à la réserve de temps à autre.
2. Les **« fonds liquides »** comprennent les espèces en caisse et les chèques en caisse qui n’ont pas été déposés et les liquidités en banque.
3. Une **« débenture »** est une obligation qui n’est pas garantie par les actifs de l’émetteur.
4. Un **« dérivé »** est un titre dont la valeur dépend de la valeur d’un autre actif ou groupe d’actifs, tels que des actions, des obligations, des marchandises, des devises, des taux d’intérêt ou des indices du marché. Des exemples de dérivés comprennent des contrats à terme, des échanges financiers et des options.
5. Un **« dividende »** est une somme versée aux actionnaires d’une société à partir des revenus de cette dernière.
6. Des **« fonds Encasa »** désignent les investissements communs proposés aux fournisseurs de logements sans but lucratif et coopératifs par Encasa Financial inc. Encasa Financial est un service d’investissement commun aux secteurs du logement coopératif et à but non lucratif.
7. Les **« capitaux propres »**, également appelés **« parts »** ou **« actions »,** sont des parts de propriété d’une entreprise.
8. On entend par **« conseiller externe en investissement »** une entreprise ou une personne extérieure à la coopérative qui possède une qualification reconnue en matière de conseil en investissement.
9. Un **« titre à revenu fixe »** est un investissement qui rapporte des intérêts à un taux fixe. Le capital est remboursé à l’investisseur à une date fixe. Il s’agit par exemple d’obligations, de certificats de placement garanti, de dépôts à terme et de bons du Trésor.
10. « **PBCL »** est un sigle créé à partir de « potentiel brut de charges de logement ».
11. On entend par **« potentiel brut de charges de logement »** le total des charges de logement perçues lorsque toutes les unités de la coopérative sont occupées. Il comprend des subventions aux membres et des suppléments de loyer.
12. On entend par **« opération de couverture »** un investissement réalisé pour compenser le risque de perte d’un autre investissement.
13. On entend par **« actifs investis »** les sommes que la coopérative a investies pour obtenir un revenu ou un gain en capital.
14. Les **« cotes d’évaluation d’investissement »** sont des cotes d’obligations situées entre AAA et BBB.
15. On entend par **« risque d’investissement »** le risque de perte totale ou partielle de la valeur d’un investissement.
16. Une **« obligation spéculative »** est une obligation portant une cote C ou D.
17. La **« liquidité »** est la capacité à payer les factures et les autres sommes dues par la coopérative à leur échéance.
18. Le **« dépôt des membres »** est la somme d’argent que la coopérative détient de chaque ménage membre pendant qu’il vit dans la coopérative.
19. Le **« prêt aux membres »** est le prêt que chaque ménage membre accorde à la coopérative en tant que condition d’adhésion.
20. La **« part sociale »** est la part que chaque membre ou ménage membre achète dans la coopérative en tant que condition d’adhésion.
21. On entend par **« fonds commun de placement »** un fonds qui permet l’achat d’actions, d’obligations ou d’autres titres. Les investisseurs achètent des unités provenant du fonds. Un gestionnaire de fonds décide comment investir l’argent. Le gestionnaire est rémunéré par le fonds. Les revenus, les gains et les pertes du fonds sont partagés entre les détenteurs d’unités.
22. Un **« fonds commun »** combine les contributions de différents investisseurs et les investit ensuite dans des titres et d’autres actifs.
23. Une **« action privilégiée »** est une action d’une société qui verse un dividende sur une base fixe. Une société doit payer des dividendes sur les actions privilégiées avant de payer des dividendes aux autres actionnaires.
24. Le **« capital »** est la somme d’argent placée dans un investissement.
25. Le **« billet à capital protégé (BCP) »** est un type d’investissement. Il combine un rendement garanti du capital et un éventuel gain en capital.
26. Le **« taux de rendement »** est le revenu annuel, le gain en capital ou la perte en capital d’un investissement divisé par le capital investi.
27. Les **« titres »** sont des options d’investissement parmi lesquelles un investisseur peut choisir. Des exemples de titres comprennent les actions, les obligations, les débentures et les fonds communs de placement.
28. Les **« actionnaires »** sont les propriétaires d’actions d’une société.
29. **« L’investissement socialement responsable** tente d’équilibrer les rendements financiers et les bénéfices sociaux et environnementaux.
30. **« ISR »** est le sigle désignant l’investissement socialement responsable.
31. **« L’évaluation de l’ISR »** consiste à vérifier les titres pour s’assurer qu’ils répondent à une norme en matière d’ISR. Les fonds Encasa et certains fonds communs de placement se servent de l’évaluation de l’ISR.

# Annexe B : Portefeuille d’actifs

## Le contrôle du portefeuille d’actifs est le principal moyen d’équilibrer le risque d’investissement et le taux de rendement de la coopérative.

## Le conseil d’administration consultera le conseiller externe en investissement de la coopérative pour décider du bon portefeuille d’actifs pour la coopérative. Le portefeuille d’actifs choisi doit tenir compte du plan de remplacement des immobilisations ou du plan de gestion des actifs de la coopérative.

## Un exemple de portefeuille d’actifs est présenté ci-dessous. La coopérative suivra ce portefeuille d’actifs à moins que le conseil d’administration n’en adopte un autre selon les recommandations de son conseiller externe en investissement.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Classe d’actifs | Montant recommandé | Minimum | Maximum |
| Fonds liquides  | 70 % du potentiel mensuel brut de charges de logement  | 50 % du potentiel mensuel brut de charges de logement  | 100 % du potentiel mensuel brut de charges de logement  |
| Titres à revenu fixe | 75 % des actifs investis | 70 % des actifs investis | 100 % des actifs investis |
| Capitaux propres | 15 à 20 % des actifs investis | 0 % des actifs investis | 25 % des actifs investis |

# Annexe C : Normes de performance

## Chaque indice de référence ci-dessous est un panier d’investissements appelé « indice ». Un indice comprend plusieurs titres d’une même classe d’actifs. Un seul taux de rendement est indiqué pour l’ensemble de l’indice. La coopérative peut utiliser les indices de référence pour évaluer dans quelle mesure elle investit son argent dans chaque classe d’actifs.

|  |  |
| --- | --- |
| Classe d’actifs | Indice de référence |
| Fonds liquides  | Indice DEX des bons du Trésor à 91 jours |
| Revenu fixe | Indice obligataire universel FTSE Russell |
| Action | Indice de rendement total S&P/TSX ou indice de rendement total MSCI World |