

Réparation ou remplacement des immobilisations



THE AGENCY FOR
CO-OPERATIVE HOUSING
L'AGENCE DES
COOPÉRATIVES D'HABITATION

Sur la page intitulée Pratiques exemplaires en matière de dépenses en immobilisations, une dépense en immobilisations est définie comme une dépense d'au moins 2 000 \$ pour un immeuble ou un projet lié à sa propriété. Les dépenses en immobilisations n'incluent pas les réparations ou les remplacements liés à l'entretien ou tout élément généralement considéré comme une dépense d'exploitation.

Elles correspondent aux dépenses considérables requises pour faire des réparations importantes ou pour le remplacement de composantes importantes d'une propriété, comme la toiture, le recouvrement des murs extérieurs (parement, maçonnerie, système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince [EIFS]), l'équipement mécanique et de chauffage, les systèmes de protection contre les incendies, etc.

Les dépenses d'exploitation correspondent aux coûts courants nécessaires à l'entretien quotidien de la propriété, tandis que les dépenses en immobilisations correspondent à des investissements plus importants visant à améliorer ou à prolonger la durée de vie d'un immeuble et de ses environs.

Quelle est la différence entre une réparation et un remplacement d'immobilisations?

Réparation

- Correction localisée apportée à un composant ou à un système
- Solution temporaire à un problème lié à un composant ou à un système

Remplacement

- Mise à niveau complète ou majeure d'un composant ou d'un système
- Résolution du problème lié à un composant ou à un système

Afin de décider si votre coopérative peut effectuer des réparations ou si elle doit remplacer un composant ou un système dans un bâtiment

Âge actuel

Vérifiez l'âge actuel du composant et sa durée de vie restante.

Renseignez-vous sur la durée de vie estimative typique du composant et déterminez le nombre d'années de service restantes. Quand a-t-il été remplacé ou installé pour la dernière fois?

État

Examinez l'état actuel du composant.

Évaluez l'étendue des dommages. Le composant est-il défectueux ou ne présente-t-il que des dommages limités? Compte tenu de son état actuel, une réparation partielle est-elle suffisante ou un remplacement partiel ou complet est-il nécessaire?

Examen

Faites examiner ou inspecter le composant ou le système par un professionnel.

Nous vous recommandons vivement de faire examiner le composant ou le système par un professionnel afin qu'il vous conseille sur la nécessité d'effectuer des réparations ou de procéder à un remplacement. Le professionnel fournira à votre coopérative un rapport indiquant le coût des réparations par rapport au coût de remplacement et la durée de vie prévue du composant après les réparations.

Quelle est la durée de vie estimative?

La durée de vie estimative est la durée de vie moyenne prévue d'un composant avant qu'il ne nécessite des travaux majeurs ou un remplacement complet.

Par exemple, les bardeaux de toiture en asphalte ont une durée de vie estimative de 15 à 25 ans ou plus. Le type de matériau et son fabricant sont des facteurs importants dans la durée de vie prévue d'un composant.

Consultez les ressources suggérées pour les réparations par rapport au remplacement :

- [Appareils de chauffage - Réparation ou remplacement? Par Lennox](#)
- [Remplacement ou réparation d'un toit](#) (disponible uniquement en anglais)
- [Réparation ou remplacement d'un toit par Home Depot](#) (disponible uniquement en anglais)
- [Réparation ou remplacement? Comment déterminer ce qui convient le mieux à votre chaudière](#) (disponible uniquement en anglais)