



## Questions et réponses à propos de la cote de l'état des lieux

### Pourquoi l'Agence inspecte-t-elle notre propriété?

Chaque année, l'Agence établit la cote de risque de chacun de nos clients. Un des éléments qui permet d'établir la cote de risque composite de votre coopérative est la cote de l'état des lieux. (Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter nos Q&R sur l'évaluation des risques.) La cote de l'état des lieux de votre coopérative repose sur une inspection visuelle de votre propriété, qui est effectuée aux frais de l'Agence.

### Comment savoir quand l'inspection aura lieu?

Au début du printemps, nous vous informons si votre coopérative doit être inspectée. Ensuite, généralement dans un délai de six semaines, l'inspecteur appellera la personne-ressource de votre coopérative afin de fixer une date pour l'inspection. Puis, une semaine avant la date fixée, l'inspecteur rappellera pour confirmer que l'inspection aura lieu comme prévu.

### Qui inspectera notre coopérative?

L'Agence a signé un contrat avec une entreprise d'inspection professionnelle et a montré aux inspecteurs comment utiliser notre formulaire d'inspection.

### En quoi consiste une inspection?

L'inspecteur rencontre un représentant de la coopérative à l'heure fixée et lui remet une lettre d'introduction. L'inspecteur effectue une

inspection visuelle du terrain, de l'extérieur des immeubles, des zones communes et des aires de service ainsi que des unités inoccupées. Si la propriété de votre coopérative comprend plus d'un immeuble, l'inspecteur examinera un échantillon maximum de quatre immeubles, choisis au hasard par l'Agence.

### Comment notre coopérative peut-elle se préparer à l'inspection?

Vous pouvez vous assurer que votre inspecteur a tous les renseignements nécessaires. Il suffit de remplir un questionnaire en ligne sur votre propriété, ce qui permettra de gagner du temps pendant l'inspection. Il est important de remplir le questionnaire dès que possible.

Veuillez le faire remplir par la personne qui connaît le mieux votre propriété. Remplir le questionnaire longtemps à l'avance signifie que ce spécialiste ne devra pas nécessairement être la personne qui accompagne l'inspecteur.

### Où puis-je trouver le questionnaire?

L'Agence envoie à chaque coopérative un lien unique par courriel ou par courrier. Ce lien dirigera directement votre représentant au questionnaire de votre coopérative sur le site Web des clients.

Copiez ou cliquez sur le lien. Ouvrez ensuite une session en utilisant le nom d'utilisateur et le mot de passe que l'Agence a donné à votre coopérative.

Si votre coopérative veut un nouveau nom d'utilisateur et un nouveau mot de passe, quelle que soit la raison, veuillez demander à la personne-ressource de votre coopérative d'envoyer la demande à votre gestionnaire des relations.

### Et si notre coopérative n'a pas accès à Internet?

L'Agence inspectera quand même votre coopérative. Cependant, nous vous demandons de veiller à ce que l'inspecteur soit accompagné d'une personne qui connaît les activités relatives à l'entretien et au remplacement d'immobilisations.

Si votre coopérative n'a pas de compte Internet, vous pouvez tout de même utiliser notre questionnaire en ligne afin de gagner du temps. Pensez à demander



l'aide d'un membre de confiance qui a accès à Internet ou à utiliser un ordinateur dans une bibliothèque.

## Quels renseignements doit-on fournir sur le questionnaire?

La majorité du questionnaire consiste en des questions où vous devez répondre par oui ou par non. Le questionnaire prévoit un espace pour expliquer votre réponse.

Nous vous demandons de confirmer le nombre d'immeubles de votre coopérative qui sont sous l'autorité de programmes fédéraux, le nombre d'unités et s'il y a des unités inoccupées.

Le questionnaire pose des questions sur les installations courantes telles qu'une buanderie ainsi que sur tous les travaux effectués sur la propriété ou ceux que vous prévoyez faire. Nous vous demandons aussi des détails sur votre plan pour la réserve de remplacement et votre plan d'entretien préventif, les rapports techniques et les contrats d'entretien pour votre terrain ou les systèmes de vos immeubles.

La dernière question vous invite à décrire toute préoccupation que vous pourriez avoir ou à faire des commentaires sur votre propriété.

## Au moment de l'inspection, est-ce que l'inspecteur nous donne de l'information concernant notre propriété?

Pendant l'inspection, un inspecteur prendra en note toute préoccupation en matière de santé ou de sécurité. Il en informera la coopérative, par écrit, avant de quitter la propriété.

Si votre coopérative fait preuve de problèmes en matière de santé ou de sécurité, nous nous attendons à ce que vous les corrigiez dès que possible. Si vous n'êtes pas certain de ce que vous devez faire, veuillez appeler votre gestionnaire des relations de l'Agence.

## Que se passe-t-il après l'inspection?

L'entreprise d'inspection vérifie la qualité du rapport d'inspection pour s'assurer qu'il est conforme aux normes professionnelles. Puis, le rapport est transmis au gestionnaire, Services techniques, de l'Agence à des fins d'examen. L'inspecteur le saisit ensuite dans notre système d'information.

Par la suite, votre rapport sera examiné par le gestionnaire des relations de votre coopérative, qui pourrait mettre en doute les résultats qui ne correspondent pas à ce qu'il connaît déjà à propos de votre coopérative.

Lorsque nous sommes satisfaits du rapport, l'Agence envoie la version finale, y compris la cote de l'état des lieux, à votre coopérative. Si vous connaissez bien votre propriété, le rapport sur l'état des lieux de l'Agence devrait confirmer les renseignements que vous avez déjà.

## Pouvons-nous utiliser le rapport pour planifier le remplacement d'immobilisations de notre coopérative?

Le rapport sur l'état des lieux de l'Agence ne vise pas à remplacer l'évaluation de l'état de l'immeuble qui est à la base de votre plan pour le fonds de réserve. Chaque coopérative devrait faire une évaluation de l'état de l'immeuble et un plan pour le fonds de réserve ainsi que les garder à jour. En fait, votre coopérative doit avoir une évaluation de l'état de l'immeuble à jour pour être considérée à faible risque.

## Qu'est-ce que les cotes signifient?

Une coopérative se voit attribuer une des quatre cotes de l'état des lieux : excellent, bien, satisfaisant et mauvais. Votre cote représente le cumul des cotes individuelles que votre coopérative a obtenues pour différents éléments et systèmes.

La cote attribuée à chaque système et à chaque structure repose sur leur état et leur durée de vie utile restante. (Par exemple, l'inspecteur pourrait indiquer qu'un toit ayant obtenu la cote « satisfaisant » dispose de deux autres années de vie utile.) Le formulaire d'inspection indique aussi les éléments de votre



propriété qui nécessitent une certaine forme d'entretien. Pour de plus amples renseignements sur la cote qui vous a été attribuée, veuillez communiquer avec votre gestionnaire des relations.

## **Pouvons-nous améliorer notre cote?**

Un projet pour le remplacement d'immobilisations ou un projet d'entretien permettrait à votre coopérative d'obtenir une meilleure cote. Certaines coopératives pourraient bénéficier d'une mesure aussi simple que repeindre les aires publiques.

Il est important de tenir l'Agence au courant des travaux que vous effectuez en vue d'améliorer votre propriété. Si vous avez des idées de projets en matière d'immobilisations, n'hésitez pas à en discuter avec votre gestionnaire des relations.

***Dernière mise à jour : novembre 2019***