

# COMMUNAUTÉ CAPREIT

4<sup>e</sup> ÉDITION | 2023  
www.capreit.ca

RELIER LES COMMUNAUTÉS DE LOCATAIRES DANS TOUT LE CANADA

## Joyeuses Fêtes

*Demandez à Mark quoi  
que ce soit*

*Le président et chef de la  
direction répond à vos  
questions*

PG. 1

---

*Bilan de l'année – Votre  
expérience locataire 2023*

PG. 2

---

*Dix conseils essentiels en  
matière de sécurité  
incendie pour protéger  
votre domicile CAPREIT  
pendant le temps des fêtes*

PG. 4

#MEILLEUREPLACEPOURVIVRE



CAPREIT



# Mark Kenney

## Président et chef de la direction

### JOYEUSES FÊTES

À l'approche de la fin d'une autre année riche en événements, le temps des fêtes est l'occasion de faire une pause, de passer du temps avec ses proches et de se remémorer les souvenirs de l'année qui s'achève.

Alors que nos communautés commencent à entrer dans cette période festive, j'aimerais, au nom de toute la famille CAPREIT, exprimer toute notre gratitude à nos nombreux et extraordinaires locataires qui font de chacune de nos communautés un lieu si unique.

Cette période nous rappelle toute l'importance de la communauté et nous désirons vous souhaiter, à vous et à vos proches, de joyeuses Fêtes remplies de paix, de prospérité et de merveilleux souvenirs pour 2024.

Merci de faire partie intégrante de la famille CAPREIT.

#### DEMANDEZ À MARK QUOI QUE CE SOIT

#### POURQUOI MA COMMUNAUTÉ NE DISPOSE-T-ELLE PAS D'UN SERVICE D'ENTRETIEN OU D'UN CONCIERGE VIVANT SUR PLACE?

Un grand nombre de nos communautés ont adopté un modèle d'entretien mobile. Les services d'entretien sont ainsi disponibles pour nos locataires et nos bâtiments, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ce changement est le fruit d'une recherche approfondie et de la mise en œuvre réussie de programmes pilotes. Le modèle d'entretien mobile est conçu pour optimiser l'efficacité et l'efficience en déployant une équipe spécialisée d'experts en entretien qui répondent aux diverses exigences de nos locataires en matière de service et d'entretien.

#### Voici comment ce modèle peut bénéficier à votre communauté :

##### Un service efficace en temps opportun

Les locataires obtiennent plus rapidement des réponses à leurs demandes d'entretien sans temps d'arrêt dû à de vacances ou de maladie. Ce modèle garantit un système de soutien dédié et réactif qui fonctionne de manière proactive 24 heures sur 24, offrant des solutions en temps opportun pour répondre à toute préoccupation ou à tout besoin au sein de la communauté.

##### Réduction des délais d'attente et amélioration de la communication

Grâce à la rationalisation du processus et à une équipe dévouée, les locataires bénéficient d'un temps d'attente réduit pour les demandes d'entretien et d'une communication plus claire sur l'état d'avancement de leurs demandes.

##### Une expertise et des solutions de qualité

Grâce à une équipe dévouée qui se consacre exclusivement à l'entretien, nous avons plus de chances d'assurer une qualité de service constante dans toutes nos communautés. Ce modèle aligne également les compétences avec les exigences spécifiques du poste ce qui garantit que nous disposons des professionnels adéquats pour des tâches telles que la plomberie, la peinture et d'autres besoins spécialisés au fur et à mesure qu'ils se présentent.

##### Approche proactive de l'entretien

En tirant parti des données recueillies pour chaque emplacement, l'équipe chargée de l'entretien peut anticiper et traiter les problèmes potentiels avant qu'ils ne s'aggravent, contribuant ainsi à une approche plus proactive de l'entretien des propriétés.

Grâce à ce modèle, nous visons à maintenir constamment les normes d'excellence du service et de satisfaction des locataires. En fin de compte, la priorité est donnée au confort des locataires et à la poursuite de notre objectif de faire de nos communautés CAPREIT le meilleur endroit où vivre.

Avez-vous une question à poser à Mark?

Envoyez votre question par courriel à [goodnews@capreit.net](mailto:goodnews@capreit.net)

Les questions et les réponses seront présentées dans nos publications CAPREIT.

\*Les questions peuvent rester anonymes sur demande.

# BILAN DE L'ANNÉE 2023

Alors que l'année touche à sa fin, nous sommes heureux de faire le point sur le parcours que nous avons entrepris ensemble en 2023. Cette année a été marquée par des étapes et des moments importants qui ont façonné de manière significative nos nombreuses communautés à travers le Canada. Nous sommes ravis de partager une vue d'ensemble des initiatives et des développements clés qui reflètent notre engagement à faire de nos communautés le meilleur endroit où vivre.

## INITIATIVES ESG

### Re-Certification BOMA BEST

CAPREIT a obtenu deux fois la certification BOMA BEST de niveau argent pour son immeuble situé au 460 Brant Street, à Burlington, en Ontario. **Nous tenons à ce que nos bâtiments soient durables.**

### Recharge des véhicules électriques

Nous avons lancé notre projet pilote pour les véhicules électriques. Recharge pour véhicules électriques. Installation de 52 bornes de recharge de niveau 2 dans 26 propriétés CAPREIT au Canada.

## PRIX

**Prix de l'innovation et de l'excellence de l'Investors Property Owners Association of Nova Scotia (IPOANS)**

**Prix du pilier de la communauté** | Jennifer Bateman | Directrice adjointe des opérations

**Prix de la Calgary Residential Rental Association**

**Prix du Propriétaire de l'année**

**Prix pour services à la communauté**

**Prix Expérience locataire** | Tammy Christensen |

Spécialiste de l'immobilier, Mayfair Place | Calgary, Alberta

**Prix de la Fédération canadienne des associations d'appartements**

**Prix de la rénovation de l'année** | Appartements

Knightsbridge Kings Cross à Brampton, en Ontario

## LOGEMENTS ABORDABLES ET BIEN-ÊTRE DES LOCATAIRES

CAPREIT s'engage à favoriser l'accessibilité au logement tout en donnant la priorité aux services et au bien-être des locataires dans l'ensemble de ses propriétés.



### LE SAVIEZ-VOUS?

\*La majorité de nos logements locatifs sont abordables, conformément aux directives de la SCHL.

**47** propriétés CAPREIT ont également collaboré avec des agences de logement social en 2023

## NOUVELLES OFFRES COMMUNAUTAIRES

### Charte des droits des locataires de CAPREIT

La nouvelle Charte des droits des locataires de CAPREIT décrit l'ensemble des choix offerts aux locataires, le respect auquel ils ont droit et l'accès à un service qui peut recueillir leurs commentaires et les aider à résoudre les problèmes liés aux immeubles résidentiels multifamiliaux et aux baux fonciers de CAPREIT.



### Nouvelles fonctionnalités du portail des locataires

#### Paiements par carte de crédit

Payer son loyer devient plus simple! Les options de paiement par carte de débit et de crédit Mastercard/Visa sont désormais disponibles. Rendez-vous sur le portail des locataires et commencez dès aujourd'hui.

## Initiatives de sensibilisation

### Mois de l'assurance locataire

En juin, CAPREIT a lancé son premier Mois de l'assurance locataire, une campagne de sensibilisation visant à souligner l'importance de l'assurance locataire dans nos communautés, qui offre une protection et une tranquillité d'esprit à nos précieux locataires.

## Initiatives caritatives – Passeport pour ma réussite

### Pathways to Education

Grâce à vous, nous avons pu recueillir ensemble **PLUS DE 12 500 dollars** pour aider les élèves de tout le pays à réussir leur année scolaire!

## Grandir ensemble | Partenariats communautaires

**Jardins communautaires MicroHabitat** | 4010 Lawrence, 10 Tuxedo et 8 Park Vista à Toronto (Ontario), Domaine Bellerive à Laval (Québec).

Production – **1300 livres** de fruits et légumes frais et de magnifiques fleurs. **Un surplus de 5896 portions** de légumes a été envoyé à la banque alimentaire The Daily Bread. **400 repas ont été versés** au Club des petits déjeuners du Canada.

**Jardin communautaire Three Towers** | Communauté de Knightsbridge Kings Cross à Brampton (Ontario), en partenariat avec Ecosource et l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région

Cet espace de jardinage innovant sert de centre pour l'agriculture urbaine durable, la sensibilisation à l'environnement, le développement d'un sens de la communauté et la promotion de la durabilité.



## Premier événement de commandite communautaire de CAPREIT

En juin, CAPREIT s'est associé au festival Luminato de Toronto pour faire venir Walk with Amal à la communauté de Knightsbridge Kings Cross. L'événement a dépassé toutes les attentes, laissant une marque indélébile sur la communauté et toutes les personnes impliquées!

# Une saison de croissance

Les jardins urbains MicroHabitat de CAPREIT, situés au 4010 Lawrence, au 10 Tuxedo et au 8 Park Vista à Toronto, en Ontario, et au Domaine Bellerive à Laval, au Québec, ont terminé une autre saison fructueuse.



4010 Lawrence | Toronto, Ontario



10 Tuxedo | Toronto, Ontario



8 Park Vista | Toronto, Ontario



Domaine Bellerive | Laval, Quebec



Nous sommes très fiers que cette initiative continue à produire non seulement des produits frais, mais aussi un sentiment de solidarité et de soutien parmi nos locataires et notre communauté locale. Les efforts collectifs de nos communautés d'agriculteurs et agricultrices urbain(e)s ont permis de récolter une quantité impressionnante de 1300 livres produits frais et de fleurs.

Cette récolte fructueuse nous a permis de soutenir nos locataires et d'aider les communautés locales en difficulté. Le surplus de 5896 portions de légumes a été acheminé vers la banque alimentaire Daily Bread,

qui offre de l'aide aux familles et aux personnes en difficulté. En outre, 400 repas ont été donnés au Club des petits déjeuners du Canada, contribuant ainsi à une initiative plus large visant à fournir de la nourriture à ceux et celles qui en ont le plus besoin.

Cette initiative démontre l'engagement de CAPREIT en matière de durabilité, d'engagement communautaire et de responsabilité sociale. Nous sommes enthousiastes de poursuivre nos efforts, en proposant davantage de programmes qui promeuvent la santé, le bien-être et un fort sentiment d'appartenance à la communauté pour nos locataires.

Nous sommes impatients de vous faire part de nos initiatives en matière de croissance la saison prochaine.



# Dix conseils essentiels de sécurité incendie pour votre domicile CAPREIT pendant la période des fêtes

1

## TESTEZ VOS DÉTECTEURS DE FUMÉE

Pour que les fêtes de fin d'année se déroulent en toute sécurité, il faut d'abord s'assurer que les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone sont fonctionnels. Testez-les régulièrement (testez-les à l'aide du bouton test). Veuillez suivre les instructions du fabricant.

2

## VÉRIFIEZ LES GUIRLANDES DE LUMIÈRES

Avant de placer des lumières sur votre sapin de Noël, vérifiez attentivement les fils pour détecter tout signe de dommage, comme des fils effilochés ou des ampoules cassées. Remplacez les lumières endommagées afin d'éviter tout risque électrique.

3

## FAITES ATTENTION AUX CHAUFFERETTES

N'oubliez pas de garder vos appareils de chauffage à au moins un à deux mètres des objets qui peuvent brûler. Veillez à ce qu'ils soient placés sur une surface plane et stable et ne les laissez jamais sans surveillance.

4

## FAITES ATTENTION AUX BOUGIES !

Envisagez d'utiliser des bougies sans flamme ou des alternatives LED pour réduire les risques d'incendie. Éteignez toujours les bougies et les lumières de Noël avant de quitter votre domicile ou d'aller vous coucher.

5

## NE PAS SURCHARGER LES PRISES ÉLECTRIQUES

Répartissez les décorations et évitez de surcharger les prises de courant pour prévenir des incendies électriques. Utilisez les rallonges à bon escient et suivez les instructions du fabricant.

6

## AYEZ L'ESPRIT TRANQUILLE AVEC L'ASSURANCE LOCATAIRE

Se préparer est toujours une bonne idée et cela comprend une protection en cas d'événement imprévu entraînant des dommages matériels ou des blessures. Avoir une police d'assurance locataire valide peut également vous protéger contre la responsabilité qui pourrait survenir en cas de dommages. Si vous ne possédez pas d'assurance, informez-vous auprès de l'équipe du bureau administratif de la propriété.

7

## PRÉPAREZ UN PLAN D'ÉVACUATION D'URGENCE

Élaborez et mettez en pratique un plan d'évacuation avec tous les membres du domicile. En cas d'urgence, assurez-vous d'aider les jeunes enfants ou toute autre personne qui pourrait avoir besoin d'aide. Une fois à l'extérieur, composez le 911. Besoin d'aide avec votre plan d'évacuation d'urgence? Demandez de l'aide à l'équipe de gestion de votre immeuble.

8

## MAINTENIR LES ZONES DE CUISSON DÉGAGÉES

Gardez un œil sur votre cuisinière pendant que vous préparez vos repas. Gardez les objets inflammables loin de la cuisinière et gardez un espace dégagé autour des zones de cuisson.

9

## GARDEZ LES OBJETS INFLAMMABLES EN TOUTE SÉCURITÉ

Éloignez le papier d'emballage, les rideaux et les décorations des sources de chaleur afin d'éviter des incendies accidentels.

10

## BUVEZ DE MANIÈRE RESPONSABLE

Pendant les célébrations, n'oubliez pas de vous amuser de manière responsable. Soyez respectueux et respectueuses envers les autres et privilégiez la sécurité tout en vous amusant.



## Holyrood Square | Marché de Noël Edmonton, Alberta

La communauté de Holyrood Square s'est réunie pendant le temps des Fêtes pour organiser un marché de Noël. Le marché proposait un vaste éventail de produits, des délicieux perogies faits maison aux produits Tupperware, en passant par Epicure delights, des produits artisanaux pour Noël, des cartes de vœux faites maison, ainsi que des œuvres et trésors artistiques exquis provenant de la boutique Elle Richmann Artistry and Boutique, située sur la 101e avenue. La participation a été phénoménale et a permis à la communauté de recueillir plus de 250 dollars. Ces fonds serviront à financer les paniers de Noël destinés aux associations caritatives locales.

## Pine Tree Village

Moncton, New Brunswick

La communauté de Pine Tree Village a connu une journée féerique en novembre, lorsque le père Noël et mère Noël sont venus rendre visite à nos jeunes locataires. Avant la visite, les lutins de yoga magiques du père Noël avaient décoré le centre pour leur grande entrée. Chaque enfant a reçu des cadeaux et a pu participer à un concours de décoration de biscuits et à des activités de coloriage festives. C'était la deuxième année que se déroulait cette activité amusante. De plus, l'équipe de Pine Tree a organisé un tirage au sort qui a permis de recueillir 80 dollars, qui ont été offerts à une famille de la communauté de Pine Tree Village. Un grand merci au père Noël, à mère Noël et aux lutins de yoga magiques pour avoir créé une si belle ambiance des Fêtes dans toute la communauté.



## La visite du père Noël



## Grand Cove | Atelier de jardinières de Noël

Grand Bend, Ontario

Ce mois-ci, l'équipe immobilière de la communauté de Grand Cove a organisé un atelier festif pour apprendre à créer une jardinière de Noël en partenariat avec Westland Greenhouse, un établissement local appartenant à Anita Van Andrichem. Lors de cet événement, les membres de la communauté se sont vus proposer une sélection de trois jardinières uniques à créer. L'événement a remporté un franc succès et les locataires ont du plaisir à présenter leur création du temps des Fêtes.



CAPREIT

capreit.ca



Suivez-nous sur les réseaux sociaux



@caprent



@caprent



@caprent



@capreit



@capreit