

# COMMUNAUTÉ CAPREIT

NUMÉRO 3 | 2025  
www.capreit.ca

RELIER LES COMMUNAUTÉS DE LOCATAIRES AU CANADA

## Mark répond à vos questions

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

*Page 1*

*Accueillons les nouveaux  
membres de notre famille  
CAPREIT*

*Page 2*

*Semaine de la prévention  
des incendies | Micromobilité :  
L'approche de CAPREIT :  
priorité à la sécurité*

*Page 4*

#BESTPLACETOLIVE



CAPREIT

## Mark Kenney Président et chef de la direction



Les équipements de micromobilité devenant de plus en plus courants, les locataires ont soulevé d'importantes questions sur la façon dont les vélos et les trottinettes électriques s'intègrent dans nos immeubles résidentiels. Mark Kenney, président et chef de la direction, répond aux principales préoccupations concernant la sécurité, les risques liés aux batteries et les politiques en matière de construction.

### Quels sont les problèmes de sécurité liés aux vélos et trottinettes électriques dans les immeubles résidentiels?

La principale préoccupation est le risque d'incendie. La plupart des vélos électriques et des trottinettes électriques utilisent des batteries lithium-ion, qui peuvent présenter des risques si elles sont endommagées ou mal rechargées et entreposées. Bien que les incendies liés à ces batteries soient encore relativement peu fréquents, nous continuerons d'adopter une approche prudente en ce qui concerne la façon dont ces appareils sont gérés sur nos propriétés et nous nous conformons immédiatement aux règlements locaux et aux changements apportés aux exigences provinciales en matière de location résidentielle.

### Les locataires peuvent-ils entreposer ou recharger des vélos et des trottinettes électriques à l'intérieur de leurs appartements?

Bien que nous comprenions que certains locataires puissent posséder ce type d'équipement, nous déconseillons fortement de les recharger ou de les entreposer à l'intérieur des appartements en raison des risques qu'ils présentent. Nous demandons à tous les locataires de suivre les directives du fabricant et les règlements municipaux en matière d'entreposage et de recharge.

### Vous voulez en savoir plus?

Nous vous invitons à lire notre récent article sur la sécurité en matière de micromobilité et la prévention des incendies dues aux batteries lithium-ion pour des conseils pratiques sur l'utilisation sécuritaire de ces équipements dans votre communauté CAPREIT à la [page 4](#).

Avez-vous une question que vous aimeriez voir dans notre infolettre? Faites-nous-la parvenir! [Envoyez vos questions à goodnews@capreit.net](#). Si vous préférez rester anonyme, veuillez nous en informer dans votre courriel.

### Les visiteurs et le personnel de livraison sont-ils autorisés à entrer dans les immeubles avec des vélos ou des trottinettes électriques?

Non. Pour des raisons de sécurité et de logistique, les visiteurs et le personnel de livraison ne sont pas autorisés à circuler dans les ascenseurs ou dans les aires communes avec des vélos ou des trottinettes électriques. Cette politique aide à réduire la congestion et à minimiser les risques d'incendie, surtout dans les espaces clos, comme les ascenseurs.

### Pourquoi les locataires ne peuvent-ils pas entreposer de vélos électriques dans nos locaux à vélos?

Offrir un espace de rangement sûr et conforme pour les équipements alimentés par batterie nécessite des infrastructures spécialisées, des systèmes de ventilation, des dispositifs d'extinction des incendies et des accès sécurisés. Nous avons choisi de ne pas proposer d'espaces de rangement communs tant que les municipalités ou les organismes de réglementation provinciaux n'auront pas établi de lignes directrices à ce sujet. Nous continuerons de suivre les meilleures pratiques et les innovations dans ce domaine, au rythme de l'évolution des technologies et des protocoles de sécurité.

## Célébrons les lauréats du concours du Mois de l'assurance locataire

Nous sommes heureux d'annoncer les gagnants de notre concours du Mois de l'assurance locataire, organisé par Westland Express et Apollo Insurance.

Félicitations aux gagnants du concours habitant dans les communautés suivantes :

- Sentinel Apartments, Victoria (Colombie-Britannique)
- Fraser Place Apartments, Richmond (Colombie-Britannique)
- Yonge Eglinton Apartments, Toronto (Ontario)
- The Welsford Apartments, Halifax (Nouvelle-Écosse)

L'assurance locataire joue un rôle essentiel dans la protection des biens des locataires et procure la tranquillité d'esprit en cas d'incident imprévu. Nous encourageons tous les locataires à explorer leurs options de couverture et à s'assurer d'être bien protégés.

Merci à toutes les personnes qui ont participé. N'oubliez pas d'envoyer votre attestation d'assurance par courriel à [tenantinsurance@capreit.net](mailto:tenantinsurance@capreit.net) ou à fournir une copie papier à votre bureau de gestion. Pour toute question, communiquez avec notre équipe responsable de l'assurance locataire au **416-354-0120** ou à [tenantinsurance@capreit.net](mailto:tenantinsurance@capreit.net).

## Bonne rentrée scolaire

En ce début de l'année scolaire, CAPREIT présente ses vœux les plus chaleureux à tous les locataires aux études. Que vous commenciez la maternelle, entriez à l'école secondaire ou poursuiviez des études postsecondaires, cette saison marque une nouvelle occasion de grandir, d'apprendre et de réussir.

### Conseils pour une année scolaire réussie

#### Aménager un espace consacré à l'étude

Un espace calme et organisé à la maison peut contribuer grandement à votre concentration et à votre productivité. Qu'il s'agisse d'un bureau dans votre chambre ou d'un coin confortable dans le salon, la régularité aide à établir de solides habitudes d'étude.

#### Utiliser les équipements sur place ou à proximité

Certains immeubles de CAPREIT comprennent des salons, des bibliothèques ou des espaces communs silencieux. Ce sont d'excellents espaces pour lire, écrire ou étudier en vue d'un examen. Si votre immeuble n'en possède pas, les bibliothèques publiques ou les centres communautaires à proximité peuvent offrir les mêmes avantages.

#### S'en tenir à une routine

La vie locative a souvent un rythme qui lui est propre. Planifiez votre horaire d'étude en tenant compte des périodes plus tranquilles dans votre immeuble pour maximiser votre concentration et minimiser les distractions.



#### Établir des liens avec d'autres locataires

De nombreuses communautés CAPREIT abritent les personnes aux études de tous âges. Une conversation amicale dans le couloir pourrait mener à la formation d'un groupe d'étude, au partage de ressources ou même de nouvelles amitiés.

#### Rester organisé

Conservez vos articles scolaires, vos livres et votre équipement technique au même endroit. Un espace bien rangé aide à réduire le stress et vous permet d'être bien préparé pour tout ce que la journée d'école vous réserve.

#### Restez en sécurité, pensez à votre trajet

Prévoyez plus de temps pour votre trajet le matin afin d'éviter les pics de congestion des ascenseurs. Si vous vous rendez à l'école à pied, restez sur les trottoirs bien éclairés et les passages pour piétons balisés, en gardant les téléphones et les écouteurs rangés pour rester à l'affût. Dans la mesure du possible, marchez avec des collègues pour améliorer votre sécurité en vous rendant plus visible.



## Accueillons les nouveaux membres de notre famille CAPREIT

Nous sommes fières d'annoncer les plus récentes additions à la famille CAPREIT, chacune reflétant à sa façon le caractère unique des villes dynamiques où elles se trouvent. Ces communautés représentent notre engagement continu à offrir des expériences de vie exceptionnelles partout au Canada.



AVA insuffle une esthétique audacieuse et une énergie créative au paysage résidentiel montréalais, en proposant une expérience de vie dynamique dans une ville reconnue pour sa culture et son art de vivre.

AVA | Montréal, Québec

### Colombie-Britannique



Stephen Court | Vancouver

Stephen Court offre une retraite paisible au cœur de la ville, alliant une sophistication chaleureuse et proximité de la plage ainsi que du centre-ville animé de Vancouver.



Hollyhill Towers | Vancouver-Ouest

Perché au-dessus de la ville, dans l'une des enclaves les plus pittoresques de Vancouver-Ouest, Hollyhill Towers offre une retraite paisible où nature, confort et lesprit communautaire se rencontrent.



The Twelve 81 | Vancouver

The Twelve81 offre un équilibre harmonieux entre caractère patrimonial et aménagements spacieux, pour vous offrir un appartement qui vibre au rythme de Vancouver-Ouest.

Au cœur de Greens on Gardiner, Sterling Manor redéfinit la vie locative dans l'Est de Regina en offrant un endroit où les familles et les professionnels peuvent s'épanouir.



Sterling Manor | Regina, Saskatchewan

Chez CAPREIT, nous croyons qu'un domicile est bien plus qu'un simple lieu : c'est là où naissent les relations et s'épanouit la vie communautaire.

Nos équipes dévouées sont ravies de rencontrer nos locataires, de tisser des liens significatifs et de soutenir le développement de communautés dynamiques.

# L'automne est arrivé | À quoi s'attendre cette saison



Alors qu'arrivent les mois les plus froids, c'est le bon moment pour effectuer quelques vérifications saisonnières qui pourraient avoir une incidence sur votre immeuble et votre communauté. Nous sommes là pour vous soutenir tout au long de chaque saison. Si vous avez des questions, veuillez communiquer directement avec votre équipe de gestion immobilière. Voici ce qu'il faut garder à l'esprit pendant cette période de l'année.

## Entre-saison : chauffage et climatisation

Avec des températures fluctuantes typiques de l'entre-saison, les systèmes des immeubles peuvent commencer à passer de la climatisation au chauffage. Nous vous prions d'écouter les annonces de l'administration de votre immeuble concernant le calendrier et toute modification temporaire des services. Si vous remarquez des irrégularités au niveau de la climatisation ou du chauffage de votre appartement, veuillez les signaler sur le Portail des Locataires.



## Avis météorologique : risque d'inondation dans certaines régions

Les collectivités situées en zones côtières ou en terrains bas peuvent connaître une hausse des précipitations et un risque accru d'inondations à cette période de l'année. Nous vous encourageons à rester informés en consultant les alertes météorologiques locales. C'est également le moment idéal pour revoir votre couverture d'assurance locataire afin de vous assurer qu'elle est à jour et qu'elle offre une protection adéquate en cas de dommages ou de pertes liés aux conditions météorologiques.



## Demandes de service : utilisation du Portail des Locataires

Pour tout besoin d'entretien ou de service, veuillez soumettre votre demande au moyen du Portail des Locataires de CAPREIT. Il s'agit du moyen le plus efficace et le plus transparent pour que notre équipe assure le suivi de votre demande, y répondre et communiquer avec vous. Il vous permet également de recevoir des mises à jour et de résoudre les problèmes en temps opportun.



# Micromobilité : L'approche de CAPREIT : priorité à la sécurité

Du 5 au 11 octobre, la National Fire Protection Association met l'accent sur un thème essentiel de la sécurité incendie : « Recharger en toute sécurité : les batteries au lithium-ion à domicile. » Les batteries au lithium-ion alimentent les vélos électriques et les trottinettes électriques qui sont devenus monnaie courante dans les villes du Canada et dans nos communautés CAPREIT. Bien que ces véhicules écologiques constituent une option de mobilité pratique, leur présence croissante entraîne également de nouveaux défis en matière de sécurité en ce qui concerne la recharge, l'entreposage et l'entretien des batteries dans les milieux résidentiels.

## Le risque d'incendie à ne pas négliger

La plupart des vélos et des trottinettes électriques sont alimentés par des batteries lithium-ion. Ce sont des moyens de transport compacts, efficaces et puissants, mais ils comportent également des risques. Lorsqu'elles sont endommagées, surchargées ou exposées à la chaleur, ces batteries peuvent s'enflammer et provoquer des incendies difficiles à éteindre.

Les services d'incendie à travers le pays ont exprimé des préoccupations au sujet des batteries lithium-ion. Dans les immeubles résidentiels à logements multiples, comme nos communautés CAPREIT, même un incendie mineur peut provoquer des dommages considérables, entraîner des évacuations et causer des blessures graves.



- Évitez de recharger les vélos ou trottinettes électriques à l'intérieur de votre appartement.
- Ne laissez jamais une batterie se recharger sans surveillance.
- Utilisez uniquement des chargeurs et câbles recommandés par le fabricant.
- Si une batterie semble endommagée, qu'elle fuit, gonfle, chauffe ou dégage une odeur; apportez-la sans délai à un point de dépôt municipal spécialisé.
- Nous sommes conscients que certains locataires possèdent de tels équipements. Toutefois, leur entreposage à l'intérieur des logements est fortement déconseillé en raison des risques d'incendie liés aux batteries.
- Les vélos et les trottinettes électriques ne doivent pas être entreposés dans les couloirs, les cages d'escalier, les halls d'entrée ou les espaces communs.

## Utilisation de l'ascenseur avec des vélos et des trottinettes électriques

Les locataires qui transportent des vélos ou trottinettes électriques ne doivent emprunter l'ascenseur que lorsqu'il est vide. Si d'autres locataires sont présents, veuillez attendre le prochain ascenseur pour assurer le confort, la sécurité et l'accessibilité pour tous.

## Accès par ascenseur pour les visiteurs ou les livraisons

Les visiteurs et le personnel de livraison ne sont pas autorisés à circuler dans les ascenseurs ou dans les aires communes avec des vélos ou trottinettes électriques. Ces appareils doivent être stationnés à l'extérieur de l'immeuble conformément aux règlements municipaux locaux.

## Espaces partagés, responsabilité partagée

La micromobilité est une réalité durable, mais elle exige une gestion responsable. En respectant les consignes de sécurité et les règlements de la communauté, les locataires peuvent profiter des avantages des vélos et trottinettes tout en préservant le bien-être et la sécurité de l'ensemble des locataires.

Pour plus d'informations, visitez le site Web de la sécurité des transports de votre ville, parlez à l'équipe de gestion de votre communauté ou consultez les ressources de la Semaine de la prévention des incendies de la NFPA : <https://www.nfpa.org/events/fire-prevention-week>.

## Pourquoi nous n'offrons pas de rangement pour les vélos électriques

Offrir un espace de rangement sûr et conforme pour les équipements alimentés par batterie nécessite des infrastructures spécialisées, des systèmes de ventilation, des dispositifs d'extinction des incendies et des accès sécurisés. Nous avons choisi de ne pas offrir d'espaces de rangement communs pour les vélos et les trottinettes électriques tant que les municipalités ou les organismes de réglementation provinciaux n'auront pas fourni de lignes directrices à ce sujet. Nous continuons de suivre les développements de l'industrie ainsi que les programmes pilotes municipaux qui explorent des solutions de rangement sécuritaires pour les équipements de micromobilité. À mesure que la technologie et les protocoles de sécurité évolueront, nous réexaminerons cette question en accordant la priorité absolue à la sécurité des locataires.



## Conseils de sécurité pour l'Halloween pour les familles vivant en appartement ou dans des quartiers animés

À l'approche de l'Halloween, sorcières, gobelins et superhéros s'apprentent à envahir les rues dans une ambiance festive. Bien que la période d'Halloween soit l'une des plus trépidantes de l'année au Canada, il est essentiel de garantir une expérience sécuritaire et agréable pour tous.

Nous avons rassemblé quelques conseils pratiques pour aider les parents, les enfants et même les animaux de compagnie à célébrer l'Halloween en toute sécurité :

### Les dix meilleurs conseils de sécurité pour l'Halloween pour les familles en milieu urbain et dans les appartements

#### Sécurité des costumes

Privilégiez des costumes ignifuges et évitez les tissus longs ou amples, qui risquent de faire trébucher les enfants ou de se coincer dans les portes et les escaliers mécaniques.

#### Matériel réfléchissant

Ajoutez des bandes réfléchissantes aux costumes et privilégiez les sacs ou accessoires phosphorescents afin de rendre les enfants bien visibles pour les automobilistes et les cyclistes.

#### Système groupe

Passez toujours l'Halloween en groupes. Si votre enfant est suffisamment âgé pour sortir sans supervision, assurez-vous de convenir d'un itinéraire précis et d'une heure pour faire le point.



#### Protocole de l'appartement

Dans les immeubles, visitez uniquement les appartements qui ont des décorations d'Halloween. N'entrez jamais un appartement, même si vous y êtes invité.

#### Sécurité des ascenseurs

Si votre bâtiment est doté d'ascenseurs, apprenez aux enfants comment les utiliser en toute sécurité et à attendre les autres avant de descendre sur un étage.

#### Restez sur les trottoirs

Restez sur les trottoirs et traversez uniquement aux passages pour piétons. Soyez attentifs à la circulation pour assurer votre sécurité.

#### Utilisez un téléphone

Équipez les enfants d'un téléphone cellulaire ou d'une montre intelligente afin de faciliter la communication et le suivi de leurs déplacements.

#### Soyez attentif aux décorations

Soyez vigilant face aux risques de trébuchement, tels que les fils électriques, les citrouilles ou les décorations basses placées dans les couloirs et les cages d'escalier.

#### Planifiez votre itinéraire

Privilégiez les zones bien fréquentées et évitez les ruelles ou les rues secondaires qui pourraient être mal éclairées ou isolées.

#### Vérifiez les bonbons

Inspectez soigneusement tous les bonbons pour détecter toute altération. Évitez les friandises faites maison, sauf si elles proviennent d'une personne de confiance.



## BIENTÔT

Restez à l'affût pour notre concours d'Halloween qui aura lieu en octobre. Les détails seront publiés sur nos réseaux sociaux.

## CAPGénérosité 2024

# REDONNER, ENSEMBLE

### Organismes nationaux

Banques alimentaires Canada • Orange Shirt Society

### Colombie-Britannique

Habitat for Humanity Greater Vancouver

### Alberta

Brown Bagging for Calgary's Kids • Leftovers

### Saskatchewan

REACH Regina

### Ontario

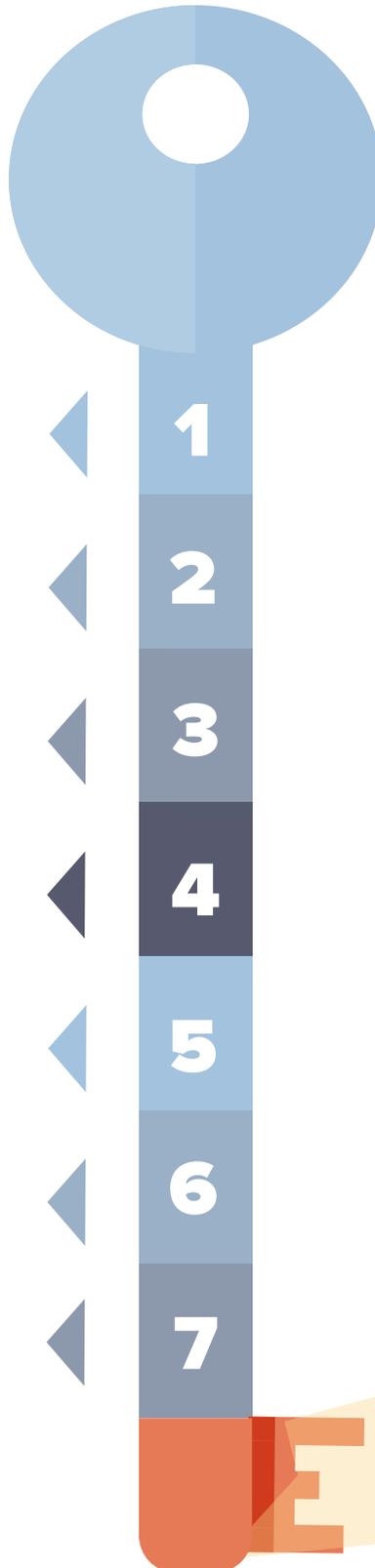
FoodShare Toronto

### Quebec

Dans la rue • Le Chaînon

### Nova Scotia

Hope Blooms • Shelter Nova Scotia



Chez CAPREIT, redonner à la collectivité fait partie intégrante de notre identité. Dans le cadre de notre initiative CAPGénérosité, nous appuyons fièrement des causes chères à nos locataires, à nos employés et à nos communautés partout au Canada.

En 2024, CAPGénérosité a amassé un total de 275 000 \$, dont 150 150 \$ ont été versés dans le cadre de notre campagne Impact « Clés », une initiative qui transforme chaque nouveau bail signé en novembre et décembre en un don significatif. Chaque clé remise est devenue un symbole d'espoir, débloquant du soutien pour des organismes qui renforcent, nourrissent et autonomisent les gens.

Grâce à cet effort collectif, nous avons pu soutenir un large éventail d'organismes de bienfaisance d'un océan à l'autre.

TOTAL DE 2024  
**275 000 \$**

**The Maclaren | Edmonton, Alberta**

Nous sommes encore remplis d'émotion après une incroyable fête du Canada ! Notre équipe immobilière de Holyrood Square à Edmonton, en Alberta, s'est réunie avec les locataires pour une célébration inoubliable et a amassé près de 900 \$ pour SMILE Yag, un organisme de bienfaisance local qui offre des repas aux personnes en situation d'itinérance.

Un immense merci à toutes celles et ceux qui ont participé et contribué à rendre cette journée vraiment spéciale.

**Maisons de ville de Beaconwood Village | Ottawa, Ontario**

En juillet, les locataires du Beaconwood Village à Ottawa, en Ontario, ont vaincu la chaleur avec une soirée popsicle animée! Entre musique entraînante, jeux amusants et jolies peintures faciales, l'atmosphère débordait de sourires, de sucreries et de pur esprit estival. C'était une journée parfaite pour célébrer la saison et tisser des liens avec notre merveilleuse communauté. Merci à toutes et à tous d'avoir contribué à faire de Beaconwood Village un endroit spécial où il fait bon vivre.

**B&C Appartements | Montréal, Québec**

En juillet dernier, notre équipe de gestion de B&C a organisé un cocktail estival sur le toit pour les locataires. Entre cocktails rafraîchissants, délicieuses tartinades et moments de convivialité, la rencontre a été placée sous le signe de la communauté. Nous sommes fiers de constater à quel point nos locataires apprécient la présence et les services de l'équipe CAPREIT : vos efforts comptent pour beaucoup.

**CAPture : Votre communauté, à travers votre regard**

Montrez la vue depuis chez vous et soyez mis en vedette sur nos réseaux sociaux !

**3 ÉTAPES FACILES :**

1. Publiez votre photo accompagnée des hashtags #CAPture et #CAPtureTheMoments
2. Mentionnez @CAPREIT dans votre publication ou envoyez-nous un message privé
3. Ajoutez votre image sur la page Avis Google de votre propriété

**Les soumissions sélectionnées apparaîtront sur Instagram, Facebook et X.**



# SUIVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

[capreit.ca](https://capreit.ca)

