

# Q&R

## Questions et réponses sur l'évaluation annuelle des risques

### Qu'est-ce que l'évaluation des risques?

- L'évaluation des risques est une technique que l'Agence des coopératives d'habitation emploie pour apprécier le degré de stabilité de votre coopérative. Elle nous permet de mesurer la solidité de vos finances. De plus, elle nous permet d'évaluer la capacité de votre coopérative à régler ses charges et à fournir des logements de bonne qualité, et ce, à l'heure actuelle et dans un avenir prévisible. Le résultat final du processus d'évaluation des risques de l'Agence est l'attribution d'une cote de risque composite à chaque coopérative.
- Aussi importante soit-elle, l'évaluation des risques ne révèle pas toute la vérité sur votre coopérative. Elle ne rend pas compte de la richesse de votre vie communautaire et ne constitue pas un jugement exhaustif de la qualité de votre gestion ou de votre gouvernance.

### En quoi l'évaluation des risques aide-t-elle ma coopérative?

- Grâce à la cote de risque composite, votre coopérative obtient la reconnaissance qu'elle mérite lorsqu'elle fonctionne bien. L'Agence espère qu'une cote **Faible** ou **Modérée** encouragera les coopératives les mieux exploitées à poursuivre dans cette voie et même à s'améliorer davantage.
- À tout le moins, une cote de risque **Supérieure à la moyenne** est un signal d'avertissement indiquant que la situation de la coopérative n'est pas aussi bonne qu'elle devrait l'être. En attribuant une telle cote à une coopérative,

nous espérons aider le conseil de la coopérative à prendre conscience des problèmes qui se pointent. La coopérative peut être en mesure d'apporter des correctifs avec le soutien de l'Agence et, peut-être, de la FHCC ou d'une fédération locale. Ou encore, elle peut tout simplement manœuvrer avec attention pendant une période de faiblesse des marchés ou de rénovations.

- Notre évaluation des risques peut également relever des indicateurs d'alerte qui confirment l'existence de difficultés plus graves. Une cote **Élevée** signifie que la coopérative doit s'attaquer sans délai à ses problèmes si elle veut poursuivre ses activités à long terme.
- Dans l'avenir, l'évaluation des risques de l'Agence montrera l'évolution de la santé de votre coopérative et vous fournira des renseignements qui vous permettront de comparer le rendement de votre coopérative avec celui de coopératives similaires.

### De quelle façon l'Agence a-t-elle établi ma cote de risque composite?

L'Agence a employé plusieurs outils pour établir votre cote de risque composite.

#### 1. Déclaration annuelle de renseignements (DAR)

Votre vérificateur a déposé cette déclaration en ligne, déclaration qui renferme des informations extraites des états financiers de votre plus récent exercice et d'autres registres. L'Agence a examiné la DAR et l'a acceptée comme valable une fois remplie et étayée par les documents nécessaires. Le dépôt a donné

lieu à un transfert des données importantes dans le système d'information de l'Agence.

## 2. Analyse des risques

Nous avons soumis l'information colligée de façon électronique à deux tests automatisés :

- un test de votre solidité financière (le ratio de liquidité);
- un test de votre rendement financier actuel (le ratio du revenu net).

## 3. Cote de l'état des lieux

Au cours d'un processus distinct, l'état des immeubles de la coopérative a été évalué. Nous avons ajouté la cote de l'état des lieux attribuée par suite de ce processus à l'information déjà versée dans notre système d'information afin d'obtenir plus de données pour établir la cote de risque composite.

## 4. Indicateurs de risque supplémentaires

Ces indicateurs sont si importants que leur présence peut aggraver la cote de risque d'une coopérative. Parmi ceux-ci, mentionnons les retards de paiement des emprunts hypothécaires et des impôts fonciers, l'insuffisance de la protection d'assurance par rapport au montant recommandé ou l'expression, par le vérificateur, d'une opinion défavorable sur les états financiers de fin d'exercice ou la mention qu'il est impossible au vérificateur d'exprimer une opinion sur ces états financiers.

## 5. Cote de risque automatisée

Notre système d'information utilise le ratio de liquidité, le ratio du revenu net, la cote de l'état des lieux et les indicateurs de risque supplémentaires et génère automatiquement la cote de risque de la coopérative.

## 6. Analyse de la cote composite

Votre gestionnaire des relations de l'Agence examine la cote produite par le système et, à l'aide de son jugement, l'augmente, la diminue ou l'accepte. Une cote peut être modifiée par suite de la découverte de faits par l'Agence lors du suivi effectué auprès de la coopérative après l'examen de la DAR. D'autres faits que

votre gestionnaire des relations connaît à propos de votre coopérative et de votre marché peuvent également expliquer une hausse ou une baisse de la cote de risque.

## Ma cote sera-t-elle modifiée avant l'an prochain?

Si l'Agence est informée de nouveaux renseignements sur l'état ou les activités de votre coopérative ou si votre coopérative prend des mesures à l'égard des problèmes soulevés par l'évaluation des risques, votre cote de risque composite pourrait être modifiée au cours de l'année.

## Que signifient ces ratios et ces cotes?

### Ratio de liquidité

Le ratio de liquidité cumule les résultats de votre coopérative depuis le début de ses activités jusqu'à la fin du dernier exercice écoulé. Il mesure le nombre de mois de paiements d'emprunts hypothécaires, d'impôts fonciers et de services publics (paiement moyen) que votre coopérative peut effectuer à la fin de l'exercice, compte tenu de tout montant exigible à cette date. Si votre coopérative paie un loyer annuel pour un terrain loué, cette charge est également prise en compte.

Comme ce ratio est complexe, nous avons posté, à l'intention des personnes qui souhaitent en connaître les détails, un texte explicatif sur celui-ci sur notre site Web à l'adresse <http://www.agence.coop/pages/fr/what1.asp#risk>.

### Ratio du revenu net

Le ratio du revenu net indique quels ont été vos résultats au cours du dernier exercice écoulé. Il met l'accent sur la suffisance du revenu de la coopérative pour acquitter toutes les charges d'exploitation et le service de la dette et effectuer une contribution raisonnable à la réserve de remplacement. Vous trouverez également un texte explicatif de ce ratio sur notre site Web à l'adresse <http://www.agence.coop/pages/fr/what1.asp#risk>.

## Cote de l'état des lieux

La cote de l'état des lieux est fondée sur une inspection visuelle de votre coopérative effectuée aux deux ans. L'inspection se concentre sur le terrain, l'extérieur des immeubles, les parties de service interne et les parties publiques ainsi que sur les unités inoccupées. L'apparence, l'entretien, les structures et les systèmes ainsi que des facteurs de santé et de sécurité sont pris en compte dans l'établissement de la cote de votre coopérative. Dans la plupart des cas, nous avons fondé notre cote de l'état des lieux initiale sur la dernière inspection des terrains et des immeubles de la coopérative menée par la SCHL. Dans l'avenir, l'Agence s'appuiera sur ses propres inspections.

## Quelles sont les cotes de risque composites possibles?

Il y a quatre cotes de risque composites possibles :

- élevée;
- supérieure à la moyenne;
- modérée;
- faible.

Vous pouvez consulter la définition intégrale de ces cotes sur notre site Web à l'adresse <http://www.agence.coop/pages/fr/what1.asp#risk>.

## L'Agence a-t-elle analysé d'autres aspects?

Parallèlement à l'évaluation des risques de votre coopérative, l'Agence a également vérifié si vous faisiez ce que vous aviez indiqué que vous feriez lorsque vous avez conclu l'entente d'exploitation avec la SCHL. (C'est ce que nous appelons un examen de la conformité.) Bien que cet examen ne porte pas sur les mêmes aspects que l'évaluation des risques, il peut influencer sur votre cote de risque composite. Les résultats de cet examen sont présentés dans un rapport distinct.

## Qui peut avoir accès à ces informations?

L'Agence protège la cote de risque composite et les autres données de votre coopérative. Le grand public n'a pas accès à cette information. Par contre, les résultats de votre

coopérative pourraient être regroupés avec ceux d'autres coopératives dans des rapports que nous publierons sur le rendement des différents groupes de coopératives clientes. L'Agence ne transmettra votre cote de risque composite qu'aux personnes et organismes suivants :

- les membres du personnel de l'Agence;
- la Société canadienne d'hypothèques et de logement, sur demande;
- les organismes de services dont vous êtes membre, comme la FHCC, et les professionnels avec qui vous faites affaire, à la condition que votre coopérative ait signé un consentement au partage d'information pour son propre avantage.

Pour en connaître davantage sur notre système d'évaluation et la façon dont nous en utilisons les résultats, consultez notre site Web à l'adresse [www.agence.coop](http://www.agence.coop), ou communiquez avec votre gestionnaire des relations de l'Agence.