

LA PRÉSENTE ENTENTE EST CONCLUE LE 3^E JOUR DE MAI 2005

ENTRE :

Agence d'administration des programmes
d'habitation coopérative du Canada

(désignée le « Fournisseur de services » dans la présente Entente)

ET :

la Société canadienne d'hypothèques et de
logement

(désignée la « SCHL » dans la présente Entente)

ATTENDU QUE la présente entente a pour but de prévoir l'administration de certaines activités de gestion de portefeuille se rapportant aux programmes d'habitation coopérative présentement administrés par la SCHL en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario et à l'Île-du-Prince-Édouard, par le biais d'un organisme (le Fournisseur de services) qui ne fait pas partie du gouvernement mais qui demeure entièrement responsable envers le gouvernement et, par son entremise, envers le public; les Parties reconnaissent que le Fournisseur de services peut rechercher des occasions de fournir des services similaires pour des coopératives d'habitation dans d'autres territoires;

ET ATTENDU QUE par le biais de la présente Entente le Fournisseur de services, au nom du gouvernement fédéral,

- s'assurera que les fonds publics engagés pour appuyer les objectifs des Programmes sont utilisés efficacement et comme prévu et qu'ils sont dûment comptabilisés;
- préservera l'investissement du public dans les coopératives d'habitation.

ET ATTENDU QUE le Fournisseur de services est engagé envers l'amélioration continue et la prestation efficace et efficiente des services; Il est attendu que la réussite du Fournisseur de services à atteindre cet objectif contribue à assurer le succès continu des Programmes et, au fil du temps, à une utilisation plus rentable des fonds fédéraux et à une amélioration des résultats des Programmes.

À CES MOTIFS, EN CONSIDÉRATION de ce qui précède et des ententes réciproques et des autres dispositions de la présente Entente, le Fournisseur de services et la SCHL conviennent de ce qui suit :

DÉFINITIONS

1. Dans la présente Entente :
 - a. « Entente » s'entend de la présente Entente et de toutes ses annexes.
 - b. « Frais annuels » a le sens qui est donné à ce terme à l'article 15.
 - c. « Changement » s'entend de tout ajout, de toute réduction, de tout retrait, de toute modification, de toute amélioration et de tout ajustement aux Services ainsi qu'aux méthodologies ou aux procédures se rapportant aux Services.
 - d. « Renseignements de la SCHL » s'entend de tous les renseignements et de tous les documents de la SCHL ou se rapportant à celle-ci, au Portefeuille, aux coopératives, aux clients ou aux Programmes, sous quelque forme que ce soit, y compris la documentation, les analyses, les spécifications et les rapports élaborés par le Fournisseur de services dans le cadre des Services, et des autres renseignements et documents du Fournisseur de services qui contiennent des Renseignements de la SCHL ou qui découlent de ceux-ci.
 - e. « Propriété intellectuelle de la SCHL » s'entend de la Propriété intellectuelle détenue par la SCHL en tant que propriétaire ou détentrice d'une licence, de tout ajout et de toute modification effectués à cette propriété intellectuelle par la SCHL ou par le Fournisseur de services pendant la durée de la présente Entente et de toute Propriété intellectuelle créée par le Fournisseur de services à la demande ou aux frais de la SCHL.
 - f. « Lignes de conduite de la SCHL » a le sens qui est donné à ce terme à l'Annexe « B ».
 - g. « Jour » signifie un jour franc. Quand un délai est spécifié, il est réputé commencer le jour suivant l'événement qui en marque le début et se terminer à minuit le dernier jour.

- h. « Lignes directrices » a le sens que donne à ce terme l'Annexe « B ».
- i. « Propriété intellectuelle » s'entend de tous les droits de propriété intellectuelle susceptibles de protection en tant que droit d'auteur, marque de commerce, marque officielle, marque de service, brevet ou secret commercial en vertu de toute loi applicable ainsi que des logiciels (y compris les codes de programmation comme le code source et le code objet), des systèmes, des outils d'extraction de données, des méthodologies, des spécifications, des rapports, de la documentation, des manuels, des interfaces et des dessins.
- j. « Accord d'exploitation » s'entend d'un accord entre la SCHL et une coopérative d'habitation subventionnée en vertu d'un des Programmes, qui établit les modalités et les conditions de la relation entre la coopérative et la SCHL en vertu d'un des Programmes.
- k. « Parties » s'entend du Fournisseur de services et de la SCHL et « Partie » s'entend de l'un ou l'autre d'entre eux.
- l. « Entente de la phase I » signifie l'entente intervenue entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada le 22 avril 2005.
- m. « Portefeuille » s'entend des coopératives d'habitation qui sont parties à un Accord d'exploitation, tel que ce portefeuille est plus amplement décrit à l'Annexe « A ». Le Portefeuille peut changer de temps à autre à mesure que les Accords d'exploitation expirent, que les coopératives sont dissoutes, et que de nouveaux programmes sont introduits à la discrétion du gouvernement fédéral.
- n. « Programmes » s'entend des Programmes de la SCHL créés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* par l'intermédiaire et dans les limites desquels des coopératives d'habitation de la Colombie-Britannique, de l'Alberta, de l'Ontario et de l'Île-du-Prince-Édouard ont reçu des subventions, une aide financière ou d'autres formes d'aide, y compris le programme de logement sans but lucratif de l'article 27, le programme des coopératives d'habitation de l'article 61, le programme des coopératives d'habitation de l'article 95 (avant 1986), le programme fédéral des coopératives d'habitation (après 1985), le programme fédéral-provincial de coopératives d'habitation sans but lucratif (après 1985, Î.-P.-É. seulement) et le programme de logement des autochtones en

milieu urbain.

- o. « Renseignements du Fournisseur de services » s'entend de tout renseignement sous quelque forme que ce soit reçu ou créé par le Fournisseur de services en raison de la présente Entente, mais ne comprend nul Renseignement de la SCHL, et il est expressément stipulé qu'ils ne comprennent par les renseignements du Fournisseur de services reçus ou créés en vertu d'une entente similaire avec une autre partie.
- p. « Propriété intellectuelle du Fournisseur de services » s'entend de la Propriété intellectuelle détenue par le Fournisseur de services en tant que propriétaire ou détenteur d'une licence ainsi que tout ajout et toute modification effectués à cette propriété intellectuelle par le Fournisseur de services pendant la durée de la présente Entente.
- q. « Propriété intellectuelle du Fournisseur de services » s'entend de la Propriété intellectuelle.
- r. « Services » a le sens que donne à ce terme l'article 2.
- s. « Durée » a le sens que donne à ce terme l'article 9.

SERVICES, RESPONSABILITÉ ET AUTORITÉ DU FOURNISSEUR DE SERVICES

- 2. Aux fins de la présente Entente, le Fournisseur de services entreprendra et exécutera de bonne foi et dans les délais stipulés, avec diligence et loyauté, toutes les tâches, tous les devoirs, toutes les responsabilités et tous les services décrits à l'Annexe « B » de la présente Entente ou qui sont accessoires à ceux-ci (les « Services ») et exercera les pouvoirs qui y sont énoncés, à l'exclusion de tout autre pouvoir. Dans l'exécution de ses Services, le Fournisseur de services aura recours à des employés et à du personnel adéquatement formés conformément aux bonnes pratiques commerciales. Dans le cours de l'exécution des Services, le Fournisseur de services peut fournir au besoin des conseils à la SCHL sur les politiques qui régissent les Programmes et le Portefeuille, mais doit s'abstenir de défier publiquement le gouvernement ou la SCHL relativement à ces politiques.
- 3. Le Fournisseur de services aura l'obligation d'exécuter les Services par phases, telles que celles-ci sont décrites au plan de migration joint aux présentes comme Annexe « C » (le « Plan de migration des services »).

4. Dans l'exécution des Services le Fournisseur de services convient de satisfaire aux objectifs, aux normes de rendement et aux mesures du rendement énoncés à l'Annexe « D », qui sera finalisée au plus tard le 30 juin 2005; de respecter les modalités des Accords d'exploitation, des Lignes directrices et des Lignes de conduite de la SCHL; de respecter les principes et les lignes directrices en matière de conflits d'intérêts énoncés à l'Annexe « G » ainsi que les valeurs et les objectifs relatifs à l'approvisionnement énoncés à l'Annexe « H »; de fournir un service juste, équitable et impartial à toutes les coopératives d'habitation du Portefeuille.
5. Au plus tard le 30 septembre, la SCHL et le Fournisseur de services conviendront au besoin d'arrangements spécifiques pour le transfert au Fournisseur de services de la responsabilité initiale définie, qu'ils énonceront à l'Annexe « E » qui sera jointe à la présente Entente. Aucun transfert de responsabilité n'aura lieu avant que les Annexes « D », « F », « I » et « J » soient finalisées et que le Fournisseur de services ait souscrit les assurances prévues à l'article 51.
6. Sauf disposition expresse de l'Annexe « B » à l'effet contraire, le Fournisseur de services a la discrétion du choix des outils, des méthodes et de la main d'œuvre pour l'exécution des Services, à condition de remplir toutes les responsabilités qui lui sont assignées par la présente Entente et de satisfaire aux objectifs, aux normes de rendement et aux mesures du rendement énoncées à l'Annexe « D » et à condition que la SCHL ne subisse aucune conséquence et qu'elle n'ait pas à changer ses propres outils, méthodes ou systèmes pour recevoir les Services.
7. À condition de ne pas être en défaut d'exécuter ses obligations en vertu de la présente Entente, le Fournisseur de services sera la seule entité chargée de l'exécution de la portion des Services qu'il assume de temps à autre en vertu de la présente Entente et la SCHL s'abstiendra d'exécuter toute partie des Services ainsi assumés. La SCHL collaborera raisonnablement avec le Fournisseur de services de manière à lui permettre d'exécuter les Services, sans que cela porte atteinte aux droits et aux pouvoirs de la SCHL qui ne sont pas partie des Services. Les Parties respecteront leurs rôles respectifs dans leurs contacts séparés avec les coopératives du Portefeuille. Nonobstant ce qui précède, les Parties conviennent que la SCHL conserve le droit de communiquer avec les coopératives à sa discrétion, y compris en sa qualité de prêteur ou d'assureur. Si la SCHL le juge nécessaire dans des circonstances exceptionnelles, elle peut prendre toute mesure dont elle dispose en droit ou en vertu des Accords d'exploitation afin d'exiger l'exécution des modalités de ces Accords, avec ou sans le consentement du Fournisseur de services. La SCHL s'efforcera d'aviser

le Fournisseur de services de ses intentions en ce sens et de ses motifs. Nonobstant ce qui précède, la SCHL conserve le droit absolu de prendre toute mesure dont elle dispose en « law », en « equity » ou autrement, en sa qualité de prêteur ou d'assureur d'une coopérative du Portefeuille ou relativement à une coopérative du Portefeuille.

8. Les Parties conviennent que pendant tout la durée de la présente Entente elles traiteront les Changements conformément aux pratiques dominantes dans le domaine de l'impartition ainsi qu'à un Processus de demande de changement dont les parties devront convenir au plus tard le 31 juillet 2005, lequel sera ajouté à la présente Entente et constituera son Annexe « F ».

DURÉE ET RENOUVELLEMENT

9. La présente Entente s'échelonnera de la date de la présente Entente jusqu'au cinquième anniversaire du premier jour du mois pendant lequel elle est signée, à moins qu'une des Parties ne la résilie conformément aux modalités qui y sont prévues. La Entente sera automatiquement renouvelée pour des périodes additionnelles de cinq (5) ans chacune à condition que les parties parviennent à un accord sur les frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente. À cet égard, les Parties doivent suivre le processus suivant :
 - (i) le Fournisseur de services doit fournir à la SCHL, au moins cent quatre-vingts (180) jours avant l'expiration de la période alors en vigueur de la présente Entente, une proposition détaillée quant aux frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente (la « Proposition relative aux frais ») accompagnée d'une explication pour toute hausse proposée.
 - (ii) la SCHL bénéficie d'un délai de trente (30) jours pour examiner la Proposition relative aux frais et pour demander de l'information additionnelle et des précisions;
 - (iii) le Fournisseur de services doit répondre à la demande d'information additionnelle et de précisions de la SCHL dans les quatorze (14) jours suivant sa réception;
 - (iv) les Parties doivent chacune nommer deux (2) représentants possédant l'autorité requise et des connaissances suffisantes relativement à la présente Entente afin de tenter de parvenir à un accord sur les frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente;

- (v) les Parties doivent agir et faire en sorte que leurs représentants agissent raisonnablement et de bonne foi en vue de parvenir à un accord sur les frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente;
- (vi) les Parties doivent accorder et faire en sorte que leurs représentants accordent une importance prioritaire aux négociations et se rencontrent aussi souvent que l'une ou l'autre des Parties peut raisonnablement l'exiger;
- (vii) si, bien que le processus qui précède soit respecté, les Parties ne parviennent pas à un accord sur les frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente, elles doivent s'engager dans une médiation non contraignante en suivant le processus décrit ci-dessous, la présente Entente dans son libellé courant jusqu'à l'issue de la médiation et la décision des Parties de résilier ou de renouveler la présente Entente en fonction des résultats de ladite médiation.

La médiation doit être menée par un médiateur professionnel unique indépendant que les Parties doivent choisir dans les soixante (60) jours qui suivent la remise à la SCHL de la Proposition relative aux frais. Le médiateur doit posséder de l'expérience en médiation de questions financières. Si les Parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix d'un médiateur, les parties doivent demander aux deux candidats qu'elles ont proposés comme médiateurs de nommer le médiateur. La médiation doit avoir lieu dans la ville d'Ottawa, province de l'Ontario.

Le médiateur détermine la procédure applicable à la médiation. La médiation doit avoir lieu au plus tard soixante (60) jours après la date d'expiration de la période alors en cours et doit durer aussi longtemps que l'une des Parties l'exige, jusqu'à un maximum de cinq (5) jours. Les Parties doivent exiger que le médiateur formule une recommandation écrite visant le règlement de toute question irrésolue quant aux frais exigibles pendant la période de renouvellement pertinente de la Entente, dans un délai de quatorze (14) jours suivant la fin de la médiation. Le médiateur n'a pas compétence pour condamner une partie aux frais liés à la médiation. Chaque partie assume ses propres frais et ses propres dépenses se rapportant à la médiation et doit payer la moitié des honoraires et des dépenses du médiateur.

La recommandation formulée par le médiateur en vertu des présentes ne lie pas les Parties à condition que chaque Partie avise l'autre Partie par écrit dans les dix (10) jours suivant la date de la recommandation du médiateur :

- (i) qu'elle ratifie la recommandation du médiateur, auquel cas l'accord sur les frais exigibles, s'il est ainsi ratifié par les deux Parties, lie les Parties et la Entente est renouvelée à compter de la date d'expiration de la période précédente, ou
- (ii) qu'elle refuse la recommandation du médiateur.

Si une Partie n'avise pas l'autre Partie de sa décision dans ledit délai de dix (10) jours, elle est réputée avoir ratifié la recommandation du médiateur. Si une Partie avise l'autre Partie dans ledit délai de dix (10) jours de sa décision de refuser la recommandation du médiateur (« Avis de refus »), la présente Entente se termine et expire (sous réserve de l'article 68, Droits à la résiliation et transition) trente (30) jours après la réception dudit avis. Si la SCHL donne un Avis de refus, la résiliation est considérée comme une résiliation pour raisons de commodité par la SCHL en vertu de l'article 60 et les droits et les obligations des Parties qui sont énumérés à l'article 67 et à l'Annexe « I » constituent l'unique recours des Parties. Si le Fournisseur de services donne un Avis de refus, la résiliation est considérée comme une résiliation par la SCHL en raison d'un Manquement important du Fournisseur de services en vertu de l'article 61 et les droits et les obligations des Parties qui sont énumérés à l'article 61 constituent l'unique recours des Parties. Si les deux Parties donnent un Avis de refus, chaque Partie assume ses frais et les dommages qu'elle subit en raison de la résiliation de la présente Entente qui s'ensuit. Si un Avis de refus est donné, l'Annexe « I » s'applique.

REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

10. La SCHL représente et garantit :
- a. qu'elle possède tous les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour conclure la présente Entente et qu'elle a obtenu toutes les approbations requises pour conclure la présente Entente et pour l'exécuter conformément à ses modalités;
 - b. que la signature, la remise et l'exécution de la présente Entente ne sont contraires à aucune loi, aucune ordonnance ni aucune entente régissant la SCHL;
 - c. qu'elle fournira au Fournisseur de services, au plus tard le 31 mai 2005 et avant l'accord final sur les Frais annuels du Fournisseur de services, l'intégralité et la totalité de l'information dont elle dispose en date du 31 décembre 2004 quant à la taille du Portefeuille, à l'incidence dans le

Portefeuille des coopératives en difficulté financière, au nombre de coopératives du Portefeuille qui ne respectent pas leurs Accord d'exploitation, ainsi que l'information relative aux dépenses de fonctionnement de la SCHL relativement au Portefeuille quant aux coûts directs et indirects pour l'exercice terminé le 31 décembre 2004;

- d. qu'elle a été en mesure d'accomplir les principales fonctions liées à l'administration du Portefeuille, à l'exception des services d'établissement des données de référence et de pratiques exemplaires, dans les limites des dépenses totales qu'elle aura indiquées en vertu du paragraphe c) ci-dessus, sans tenir compte des dépenses en immobilisations, des coûts fixes et des coûts indirects;
- e. qu'au moins trente (30) jours avant la migration de la responsabilité initiale au Fournisseur de services, la SCHL fournira à celui-ci une liste de toutes les coopératives d'habitation du Portefeuille, divisée par province, qui, au mieux de sa connaissance, sont en difficulté financière ou ne respectent pas pour l'essentiel leur Accord d'exploitation, selon l'information la plus récente dont la SCHL dispose à ce moment, y compris le dernier examen des états financiers des coopératives effectué par la SCHL;

11. Le Fournisseur de services représente et garantit :

- a. qu'il est dûment constitué en vertu de la *Loi canadienne sur les coopératives*;
- b. qu'il a tous les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour conclure la présente Entente;
- c. que la présente Entente a été dûment autorisée par le Fournisseur de services;
- d. que la signature, la remise et l'exécution de la présente Entente ne sont contraires à aucune loi, ordonnance ou entente régissant le Fournisseur de services;
- e. que toutes les données, tous les outils, tous les logiciels et tout autre matériel livrés par le Fournisseur de services seront livrés dans un format qui ne restreint pas leur utilisation, leur reproduction ni leur modification par la SCHL ou ses représentants et que leur fonctionnement sera

éprouvé pour des dispositifs qui tendent à détruire ou à corrompre des données ou à mettre des logiciels ou du matériel informatique hors d'état;

- f. qu'aucune donnée, qu'aucun outil, qu'aucun logiciel et qu'aucun autre matériel livré par le Fournisseur de services ne portera atteinte aux droits exclusifs, aux droits de Propriété intellectuelle ni à la confidentialité des renseignements personnels d'un tiers;
- g. que le Fournisseur de services et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (la « FHCC ») sont et demeureront des entités distinctes jusqu'à l'expiration de la Entente et que dans l'exécution de la présente Entente le Fournisseur de services traitera la FHCC comme il traiterai tout autre tiers.

PARTAGE D'INFORMATION

- 12. La SCHL convient d'accorder sans frais au Fournisseur de services un accès raisonnable aux Renseignements de la SCHL, aux moments et sous toutes les formes que le Fournisseur de services peut raisonnablement exiger pour lui permettre d'exécuter ses Services et selon ce que la SCHL est raisonnablement en mesure de fournir. La SCHL informera le Fournisseur de services en temps opportun de tout changement important touchant les Renseignements de la SCHL qui est pertinent eu égard aux Services fournis en vertu de la Entente.
- 13. En plus des obligations spécifiques énoncées à la présente Entente en matière de rapports et de déclarations, le Fournisseur de services convient, après réception d'un préavis raisonnable écrit, de mettre tous les Renseignements du Fournisseur de services et tous les Renseignements de la SCHL à la disposition de la SCHL et de ses représentants à des fins d'inspection dans ses locaux et de répondre à toute demande raisonnable de renseignements formulée par la SCHL. Le Fournisseur de services doit coopérer avec la SCHL et l'aider à répondre dans les délais requis pour permettre à la SCHL de se conformer aux obligations de rendre compte et aux exigences en matière de rapports et de déclarations qu'elle doit respecter en vertu de la loi ou autrement. À cet égard, le Fournisseur de services doit également mettre à la disposition de la SCHL tout document et tout renseignement connexes. Une demande raisonnable comprendra notamment une demande ou une plainte reçue par la SCHL ou par le Fournisseur de services en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information*, de la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, de la *Loi sur les langues officielles* et de toute autre loi ou de tout autre règlement régissant la SCHL.

ARRANGEMENTS FINANCIERS

14. Le Fournisseur de services reconnaît que les Services fournis à la SCHL sont sans but lucratif.
15. Pour l'exécution des Services, la SCHL paiera au Fournisseur de services :
 - a. les « Frais de démarrage » qui seront convenus définitivement au plus tard le 30 juin 2005, par versements trimestriels selon les montants et les dates indiqués à l'Annexe « J ». Les Frais de démarrage permettront au Fournisseur d'assumer les frais qu'il pourrait devoir engager jusqu'à ce qu'il commence l'exécution des Services, y compris toutes les dépenses en immobilisations et tous les frais ponctuels;
 - b. les « Frais annuels » qui seront convenus définitivement au plus tard le 31 juillet 2005, par versements trimestriels et anticipés à compter de la date indiquée à l'Annexe « J ». Les Frais annuels seront ajustés chaque année en fonction des facteurs d'ajustement annuel prévus à l'Annexe « J »;
 - c. En cas d'excédent des Frais de démarrage payés par la SCHL par rapport aux frais de démarrage réels du Fournisseur de services, celui-ci imputera ledit excédent à titre de paiement partiel des Frais annuels ou le remboursera à la SCHL, au choix de la SCHL.
16. Le Fournisseur de services a le droit de reporter d'une année d'exploitation à la suivante tout excédent des Frais annuels cumulatifs payés par la SCHL en vertu de la présente Entente par rapport aux frais cumulatifs d'exécution des Services (« Excédent ») dans une réserve de fonctionnement (« Réserve de fonctionnement »). La Réserve de fonctionnement ne peut en aucun temps dépasser la somme de cent cinquante mille dollars (150 000 \$) (« Plafond de la réserve »). Tout excédent par rapport au Plafond de la réserve qui existe à la fin de chaque exercice du Fournisseur de services sera déduit par la SCHL des versements trimestriels des Frais annuels au cours de l'exercice suivant.
17. À la fin de la présente Entente, tout montant restant dans la Réserve de fonctionnement sera traité de la manière prévue à l'article 68 de la présente Entente.
18. Le Fournisseur de services dépensera les Frais de démarrage et les Frais annuels aux seules fins d'exécuter les Services.

19. Les Parties conviendront d'une modification appropriée du montant des Frais annuels s'il se produit un changement important relativement à ce qui suit :
 - a. la taille du Portefeuille;
 - b. le nombre de Programmes administrés.
20. Sous réserve de toute autre disposition de la présente Entente, les Frais annuels seront ajustés une seule fois au plus tard le 30 juin 2005 au moyen d'une entente réciproque des parties quant aux matières énumérées à l'annexe « J ».
21. Avec le consentement du Fournisseur de services, la SCHL peut acheter ou louer du matériel, des locaux ou des meubles selon les besoins du Fournisseur de services aux fins d'exécuter les Services (la « Contribution en nature »). Selon la budgétisation initiale de ces coûts pour le Fournisseur de services, les Frais de démarrage ou les Frais annuels seront ajustés de manière à refléter la valeur de la Contribution en nature.

LIVRES, COMPTABILITÉ ET VÉRIFICATION

22. Le Fournisseur de services recensera et comptabilisera de façon continue tous les éléments d'actif, toutes les dettes, toutes les recettes et toutes les dépenses liés à l'exécution de ses obligations en vertu de la présente Entente séparément de ses autres éléments d'actif, dettes, recettes et dépenses. Les éléments d'actif liés à l'exécution de la présente Entente n'ont pas à être isolés physiquement des autres éléments d'actif du Fournisseur de services à condition qu'une comptabilité complète distincte soit maintenue.
23. Le Fournisseur de services appliquera les principes comptables généralement reconnus au Canada et distinguera par ailleurs dans ses livres comptables les frais de fonctionnement initiaux, les frais de démarrage, les dépenses en immobilisations et les frais de fonctionnement continus.
24. Le Fournisseur de services permettra à la SCHL, aux vérificateurs et aux représentants de celle-ci ainsi qu'au Vérificateur général, à tout moment raisonnable pendant la durée de la présente Entente et au cours des six (6) mois qui suivent la fin de celle-ci, d'inspecter dans ses locaux tous ses livres, ses comptes, ses registres et ses systèmes ou de procéder à une vérification de ceux-ci, après préavis raisonnable de la SCHL. La SCHL assumera tous les frais

engagés par elle-même, par ses vérificateurs et par ses représentants dans le cadre d'une telle inspection ou d'une telle vérification.

25. Conformément aux exigences de la *Loi canadienne sur les coopératives*, le Fournisseur de services fera procéder à une vérification annuelle de ses états financiers par un vérificateur indépendant, ladite vérification devant être effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada.
26. Si une vérification effectuée en vertu de l'article 25 révèle que le Fournisseur de services ne respecte pas une des dispositions de la présente Entente, un des principes comptables généralement reconnus, une autre exigence en matière de vérification ou une autre loi à laquelle le Fournisseur de services est assujéti, et sous réserve des cas où la SCHL estime à sa discrétion que le non-respect constitue un Manquement important, le Fournisseur de services doit remédier promptement au non-respect et, à cet égard, doit préparer et communiquer par écrit à la SCHL à des fins d'approbation un plan pour la résolution des questions qui sont à la base du non-respect.

PROPRIÉTÉ, INTÉGRITÉ ET CONSERVATION DES DONNÉES

27. Les Renseignements de la SCHL et la Propriété intellectuelle de la SCHL sont la propriété de la SCHL. La SCHL accorde par les présentes au Fournisseur de services une licence non exclusive, libre de redevances, incessible et entièrement payée d'utilisation des Renseignements de la SCHL et de la Propriété intellectuelle de la SCHL dans la mesure requise afin que le Fournisseur de services respecte ses obligations en vertu de la présente Entente et à nulle autre fin, sauf approbation contraire de la SCHL.
28. Pendant la Durée, les Renseignements du Fournisseur de services et la Propriété intellectuelle du Fournisseur de services sont et demeurent la propriété du Fournisseur de services, sous réserve d'une disposition contraire de la présente Entente. Le Fournisseur de services accorde par les présentes à la SCHL une licence non exclusive, libre de redevances, incessible et entièrement payée d'utilisation des Renseignements du Fournisseur de services et de la Propriété intellectuelle du Fournisseur de services en rapport avec les Services prévus à la présente Entente.
29. Le Fournisseur de services assurera la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des Renseignements de la SCHL et des Renseignements du Fournisseur de services conformément aux normes d'un fournisseur et d'un gestionnaire de

services et d'installations prudent et responsable possédant l'expérience et le raffinement commercial d'une partie entreprenant une tâche de la nature et de l'importance des Services. Sans limiter la portée de ce qui précède, le Fournisseur de services mettra en place des mesures de protection physiques et informatiques suffisantes pour assurer que seules les personnes autorisées ont accès aux Renseignements de la SCHL et aux Renseignements du Fournisseur de services et mettra en place les systèmes et les procédures de sauvegarde, d'archivage et de récupération raisonnablement requis pour assurer l'intégrité, l'exactitude et l'intégralité des Renseignements de la SCHL et des Renseignements du Fournisseur de services.

30. Conformément à la *Loi sur la bibliothèque et les archives du Canada* (la « Loi »), le Fournisseur de services respectera les exigences de la Loi relativement à la gestion, à la conservation et à la disposition des Renseignements de la SCHL et ne détruira aucun Renseignement de la SCHL sans l'autorisation de la SCHL.

RAPPORTS, OBLIGATION DE RENDRE COMPTE ET ÉVALUATION

31. Le Fournisseur de services remettra à la SCHL des rapports trimestriels portant sur l'exécution de ses Services, qui respecteront la forme dont la SCHL et le Fournisseur de services conviendront de temps à autre. Les Parties conviennent d'élaborer un modèle de présentation des rapports trimestriels au plus tard le 30 septembre 2005. Le Fournisseur de services donnera accès à la SCHL à toute la documentation pouvant être requise pour vérifier ses rapports et pour permettre à la SCHL d'évaluer son rendement conformément à l'Annexe « D ».
32. Les rapports trimestriels devront inclure notamment :
 - a. un rapport relatif à la conformité des Programmes, séparé par Programme, établissant la mesure dans laquelle le Portefeuille et les coopératives individuelles composant le Portefeuille se conforment à leur Accord d'exploitation;
 - b. un rapport relatif à la gestion des risques présentant un sommaire des données tirées des activités d'analyse des risques du Fournisseur de services;
 - c. le nom des coopératives en difficulté financière ou à risque de devenir en défaut à l'égard de leurs obligations financières, y compris celles qui de

- l'avis du Fournisseur de services éprouvent des difficultés sérieuses au chapitre de la gestion;
- d. un rapport de situation portant sur les analyses des sauvetages financiers entrepris relativement aux coopératives en difficulté;
 - e. un rapport sur le nombre de ménages occupant un logement coopératif faisant partie du Portefeuille qui reçoivent une aide fondée sur le revenu ou sous forme de supplément au loyer.
33. Le Fournisseur de services fournira annuellement à la SCHL, dans les quatre (4) mois de la fin de son exercice, les documents suivants :
- a. une analyse annuelle du rendement du Portefeuille en regard des objectifs et des normes de rendement énoncés à l'Annexe « D »;
 - b. un rapport de son chef de la direction au sujet des activités du Fournisseur de services, de l'exécution des Services, des plaintes reçues des clients des Programmes et des mesures prises pour les résoudre, du rendement du Fournisseur de services en regard de ses normes établies de service à la clientèle, et du respect de la présente Entente par le Fournisseur de services;
 - c. ses états financiers vérifiés, accompagnés du rapport des vérificateurs y afférent et de la lettre de recommandation des vérificateurs au Fournisseur de services;
 - d. un rapport de vérification d'un tiers indépendant portant sur le respect de la présente Entente par le Fournisseur de services au cours de l'exercice terminé;
34. Si le rapport de vérification fourni en vertu de l'article 33 (d) révèle que le Fournisseur de services ne respecte pas une des dispositions de la présente Entente, un des principes comptables généralement reconnus, une autre exigence en matière de vérification ou une autre loi à laquelle le Fournisseur de services est assujéti, et sous réserve des cas où la SCHL estime à sa discrétion que le non-respect constitue un Manquement important, le Fournisseur de services doit remédier promptement au non-respect et, à cet égard, doit préparer et communiquer par écrit à la SCHL à des fins d'approbation un plan pour la résolution des questions qui sont à la base du non-respect.

35. La SCHL aura accès au moyen d'un site Web sécurisé du Fournisseur de services, à tout moment raisonnable qu'elle peut exiger, à des mises à jour des rapports périodiques mentionnés à l'article 32 ainsi qu'aux politiques du Fournisseur de services, aux procès-verbaux des réunions de son conseil d'administration et de ses comités et à tout autre renseignement qui, selon l'accord réciproque des parties, devrait être accessible à la SCHL par le biais de ce médium.
36. Chaque année, le Fournisseur de services :
- a. tiendra une séance annuelle d'information pour la SCHL et les coopératives d'habitation du Portefeuille, qui peut avoir lieu en même temps que l'assemblée générale annuelle de la FHCC;
 - b. rencontrera les représentants de la SCHL afin d'examiner le rapport annuel du Fournisseur de services, son rendement en vertu de la présente Entente et son plan opérationnel courant tel qu'il a été approuvé par le conseil d'administration du Fournisseur de services;
 - c. rencontrera les représentants de la SCHL pour examiner l'état du Portefeuille et les tendances dans les secteurs du logement social et du marché de l'habitation qui pourraient avoir une influence sur l'avenir du Portefeuille et sur le rendement des Programmes.
37. La SCHL peut de temps à autre commander ou effectuer à ses frais une évaluation des Programmes ou une évaluation du Fournisseur de services afin de déterminer si celui-ci respecte les objectifs, les normes de rendement et les mesures du rendement énoncés à l'Annexe « D ». Le Fournisseur de services assurera à la SCHL son entière collaboration au cours du processus d'évaluation. La présente Entente sera modifiée au besoin par entente entre les Parties afin de refléter toute modification souhaitable au mandat, aux Services ou au fonctionnement du Fournisseur de services à la lumière des résultats de l'évaluation du Fournisseur de services.

ACCÈS À L'INFORMATION ET PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

38. Dans l'exécution de leurs obligations respectives en vertu de la présente Entente, les Parties conviennent qu'elles respecteront toutes les exigences des lois suivantes :

- a. la *Loi sur l'accès à l'information*, L.R.C. 1980-81-82-83, ch. 111, ann. I « 1 », tel qu'elle a été modifiée;
 - b. la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, L.R.C. 1980-81-82-83, ch. 111, ann. II « 1 », tel qu'elle a été modifiée;
 - c. la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.R.C. 2000, ch. 5;
 - d. toute autre loi portant sur l'accès à l'information et sur les renseignements personnels.
39. Le Fournisseur de services acheminera à la SCHL dans un délai de un (1) jour ouvrable suivant sa réception toute demande d'accès aux Renseignements de la SCHL et toute plainte connexe qu'il reçoit formulées en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information*, des lois sur la protection des renseignements personnels ou de toute autre loi d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels régissant la SCHL, afin que la SCHL y réponde. Il incombera à la SCHL de répondre auxdites questions, demandes de renseignements et plaintes.

CONFIDENTIALITÉ

40. Pendant et après la durée de la présente Entente, le Fournisseur de services, ses administrateurs, ses dirigeants, ses employés, ses mandataires, ses représentants et ses cocontractants préserveront la confidentialité de tout renseignement relatif aux affaires de la SCHL, y compris les Renseignements de la SCHL, qui ne font pas partie du domaine public et dont ils peuvent acquérir la connaissance en raison de l'engagement du Fournisseur de services en vertu de la présente Entente et ils ne devront utiliser lesdits renseignements que dans la mesure requise pour exécuter les Services et le Rôle . Le Fournisseur de services ne peut communiquer les renseignements confidentiels de la SCHL à ses administrateurs, à ses dirigeants, à ses employés, à ses mandataires, à ses représentants, à ses mandataires ou à ses cocontractants qu'en fonction de leur besoin d'en connaître. Aucune divulgation à un mandataire, à un représentant ou à un cocontractant n'est permise avant qu'un accord de divulgation sous une forme que la SCHL juge acceptable ait été signé par ledit mandataire, représentant ou cocontractant.
41. Pendant et après la durée de la présente Entente, la SCHL, ses administrateurs, ses dirigeants, ses employés, ses mandataires, ses représentants et ses cocontractants préserveront la confidentialité de tout renseignement relatif aux

affaires du Fournisseur de services, y compris les Renseignements du Fournisseur de services, dont ils peuvent acquérir la connaissance en raison de la présente Entente. Nonobstant ce qui précède, la SCHL peut communiquer lesdits renseignements à d'autres à condition qu'elle les communique uniquement en fonction d'un besoin d'en connaître.

DEMANDES ET PLAINTES RELATIVES À LA QUALITÉ DES SERVICES

42. Le Fournisseur de services contrôlera la qualité des services qu'il fournit aux coopératives du Portefeuille au moyen de sondages périodiques, de groupes de discussion et de toute autre méthode selon ce qui est approprié dans les circonstances.
43. Le Fournisseur de services adoptera et mettra en œuvre une procédure de résolution des plaintes reçues des coopératives d'habitation du Portefeuille. La procédure sera communiquée de temps en temps à toutes les coopératives d'habitation du Portefeuille et sera affichée sur le site Web du Fournisseur de services. Le Fournisseur de services veillera à ce que la procédure :
 - a. soit disponible dans les deux langues officielles;
 - b. soit facile à comprendre;
 - c. soit rapide;
 - d. traite de tous les points en litige;
 - e. prévoie un mécanisme de réponse et de redressement efficaces pour toutes les plaintes.
44. Le Fournisseur de services convient d'informer la SCHL de toute question, de toute demande de renseignements ou de toute plainte (« demande ») reçue d'un élu, des représentants d'un élu ou des médias qui se rapporte à la SCHL ou aux Services prévus à la présente Entente.
45. Le Fournisseur de services doit transmettre à la SCHL toutes les demandes provenant d'un élu, des représentants d'un élu ou des médias dans un délai de douze (12) heures. La SCHL sera l'interlocutrice et la porte-parole relativement à ces demandes. Le Fournisseur de services convient de collaborer et de participer à la préparation des réponses, y compris la fourniture de l'information

ou l'accès à l'information se rapportant à la demande dans les délais exigés par la SCHL afin de respecter les exigences de celle-ci en matière de déclaration.

46. Le Fournisseur de services convient d'informer la SCHL en temps opportun de toute question qui pourrait entraîner selon lui des demandes des médias ou des élus et convient de fournir à la SCHL l'information se rapportant à ladite question de façon à ce que la SCHL soit en mesure de répondre aux demandes se rapportant à ladite question.
47. Le Fournisseur de services répondra aux demandes provenant du grand public, de la SCHL, des membres ou des résidents des coopératives du Portefeuille, ou des personnes désirant devenir membres ou résidents, du secteur de l'habitation coopérative et de toute autre partie externe, à l'exception de celles mentionnées à l'article 46. Sous réserve des dispositions de la présente Entente, y compris celles relatives à la confidentialité, au partage d'information et à l'accès à l'information et aux renseignements personnels, le Fournisseur de services fournira sans délai des renseignements uniformes sur les questions de nature factuelle, en fonction de la nature et de la portée de la demande. Les demandes qui ne sont pas de nature factuelle seront référées à la SCHL afin qu'elle y réponde.

ÉTHIQUE ET CONFLITS D'INTÉRÊTS

48. Le conseil d'administration du Fournisseur de services adoptera et maintiendra en place une politique en matière d'éthique établissant des normes de conduite permanentes à l'intention des administrateurs et des employés du Fournisseur de services et des entrepreneurs indépendants agissant au nom du Fournisseur de services. Ladite politique reflétera les principes et les lignes directrices en matière de conflits d'intérêts énoncés à l'Annexe G. Au cours de la Durée, le Fournisseur de services modifiera sa politique au besoin afin de refléter les pratiques exemplaires des organismes sans but lucratif et de satisfaire ou de dépasser les normes de la SCHL en matière de conflits d'intérêts et de normes de conduite.
49. Chaque administrateur devra signer une entente relative à l'éthique au moment de sa nomination initiale et annuellement par la suite. Ladite entente exigera que l'administrateur respecte la politique en matière d'éthique, qu'il soit et demeure à jour dans ses paiements des frais d'habitation à la coopérative d'habitation dont il est membre, le cas échéant, et qu'il se conduise en tout temps d'une manière qui convient à son rôle en tant que délégué du Fournisseur de services, qui ne

met pas le Fournisseur de services dans l'embarras et qui n'entache pas la réputation du Fournisseur de services ou de la SCHL.

PLAN D'INTERRUPTION DES ACTIVITÉS ET DE REPRISE APRÈS SINISTRE

50. Le conseil d'administration du Fournisseur de services adoptera et mettra en œuvre un plan d'interruption des activités et de reprise après sinistre qui est raisonnable à la lumière tenu des besoins et des obligations du Fournisseur de services, en tenant compte de toutes les circonstances. Le plan doit satisfaire la SCHL agissant raisonnablement.

ASSURANCES

51. Le Fournisseur de services convient de souscrire et de maintenir en vigueur pendant la durée de la présente Entente une couverture d'assurance suffisante, selon un montant dont les Parties conviendront au plus tard le 30 juin 2005 à la lumière de la disponibilité, du coût et d'une évaluation raisonnable de la responsabilité potentielle, comportant une assurance de responsabilité civile générale des entreprises, une assurance contre les détournements, une assurance erreurs et omissions et une assurance de responsabilité civile des administrateurs et des dirigeants.

Le Fournisseur de services doit fournir à la SCHL avant le 31 juillet 2005 un certificat d'assurance attestant de la délivrance des polices d'assurance mentionnées ci-dessus et démontrant que le risque a été placé auprès d'assureurs autorisés à exercer des activités au Canada. La SCHL doit être une assurée désignée en vertu des polices d'assurance, lesquelles doivent contenir une condition stipulant que la SCHL doit être avisée en cas de non-renouvellement d'une des polices.

Il incombe uniquement au Fournisseur de services de décider s'il doit souscrire d'autres garanties d'assurance, en plus de celles stipulées aux présentes, pour se protéger ou pour lui permettre d'exécuter ses obligations en vertu de la présente Entente. Toutes les polices d'assurance doivent être souscrites et maintenues en vigueur aux frais du Fournisseur de services.

TRANSFERT D'EMPLOYÉS

52. Les Parties collaboreront et s'aideront mutuellement à procéder à la dotation initiale en personnel du Fournisseur de services et à permettre aux employés de la SCHL qui le souhaitent de se joindre au Fournisseur de services à des

modalités qui conviennent à toutes les parties. Les Parties prévoient que cette dotation puisse inclure le transfert ou l'affectation d'employés de la SCHL. Le Fournisseur de services ne placera aucune barrière artificielle à l'emploi ou à l'embauche d'un employé de la SCHL qui souhaite se joindre au Fournisseur de services et qui possède les qualifications professionnelles raisonnables que le Fournisseur de services a établies. Les Parties conviennent de négocier et de consigner par écrit des ententes de bonne foi établissant les détails de ces arrangements en temps opportun et en fonction des besoins.

DIFFÉRENDS ENTRE LES PARTIES

53. Sous réserve des dispositions ci-dessous relativement aux cas de Manquements importants, les Parties tenteront de bonne foi de résoudre rapidement et au moyen de négociations tout différend, toute controverse, toute question et toute réclamation découlant de la présente Entente ou lié à celle-ci (un « Différend »). Les négociations seront menées par des cadres supérieurs ou par des dirigeants de chaque Partie conformément aux dispositions ci-dessous.
54. Si l'une des Parties détermine qu'un Différend existe, elle avisera l'autre Partie par écrit de la nature du Différend et proposera de le résoudre. Si le Différend n'est pas résolu à la satisfaction mutuelle des parties dans les vingt-et-un (21) jours qui suivent la remise de l'avis, la Partie ayant reçu l'avis répondra par écrit à l'autre Partie.
55. L'avis et la réponse doivent comprendre :
 - a. un énoncé de la position de la Partie qui se plaint ou de la Partie qui répond, selon le cas, et un résumé des arguments au soutien de ladite position;
 - b. le nom et le titre de la personne qui représentera la Partie au cours des négociations et le nom et l'affiliation de toute autre personne qui accompagnera la première.

La personne nommée par chaque Partie en vue de régler un Différend doit être employée à un niveau de gestion plus élevé que celui de la personne impliquée dans le Différend et doit jouir du pouvoir de régler le Différend de manière autonome.

56. Si le Différend n'est pas réglé dans les trente (30) jours qui suivent la remise de l'avis initial du Différend, et sans égard au fait que l'autre Partie y ait répondu

ou non, les représentants désignés de chaque Partie se rencontreront à un endroit et à une date mutuellement convenables et aussi souvent qu'ils le jugent nécessaire par la suite pour tenter de bonne foi de résoudre le Différend.

57. La Partie qui se plaint ou la Partie qui répond, selon le cas, donnera suite à toute demande raisonnable d'information relative au Différend formulée par l'autre Partie.
58. Si les représentants de la SCHL et du Fournisseur de services ne se rencontrent pas dans les trente (30) jours qui suivent l'avis initial du Différend, ou s'ils ne réussissent pas à résoudre le Différend dans les soixante (60) jours qui suivent l'avis initial, le Différend sera renvoyé à des cadres supérieurs ou à des dirigeants d'un niveau plus élevé du Fournisseur de services et de la SCHL pour résolution. Ces nouveaux représentants doivent être autorisés à régler le Différend et se rencontreront également dans le but de tenter de le résoudre. Si aucune rencontre des cadres supérieurs ou des dirigeants d'un niveau plus élevé n'a eu lieu dans les quinze (15) jours qui suivent le renvoi, ou si le Différend n'a pas été résolu dans un délai additionnel de trente (30) jours à compter du renvoi auxdites personnes, chaque Partie sera libre de prendre toute mesure et d'intenter toute procédure qu'elle juge appropriée.
59. Tous les délais prévus aux articles 45 à 49 peuvent être prolongés ou abrégés par consentement mutuel des Parties.

RÉSILIATION ET MANQUEMENTS IMPORTANTS – RECOURS EN CAS D'INEXÉCUTION

60. La SCHL peut résilier la présente Entente pour raisons de commodité au moyen d'un avis écrit indiquant la date d'entrée en vigueur de la résiliation, sous réserve du paiement des montants applicables calculés conformément à l'article 67 des présentes.
61. Si le Fournisseur de services commet un Manquement important tel que le prévoit l'article 63, la SCHL peut, à son entière discrétion, prendre l'une, plusieurs ou l'ensemble des mesures suivantes :
 - a. suspendre le paiement au Fournisseur de services de la totalité ou d'une partie des Frais de démarrage ou des Frais annuels;
 - b. saisir les documents du Fournisseur de services;

- c. retirer au Fournisseur de services des responsabilités quant à la prestation d'une partie ou de la totalité des Services prévus par la présente Entente;
 - d. prendre toute mesure, exercer tout droit et intenter tout recours en « law » ou en « equity » relativement au Manquement important;
 - e. intenter toute procédure de la nature d'une action en exécution, d'une injonction ou d'un autre recours en « equity », la SCHL et le Fournisseur de services reconnaissant expressément qu'une action en dommages-intérêts peut constituer un recours inadéquat en cas de manquement à la présente Entente ou de violation de celle-ci;
 - f. intenter toute action en dommages-intérêts;
 - g. nommer un séquestre ou un séquestre-gérant;
 - h. résilier ou refuser de renouveler la présente Entente, et transférer à nouveau à la SCHL les responsabilités du Fournisseur de services ou les transférer à une autre entité;
62. Si la SCHL commet un Manquement important tel que le prévoit l'article 64, le Fournisseur de services peut, à son entière discrétion, prendre l'une, plusieurs ou l'ensemble des mesures suivantes :
- a. prendre toute mesure, exercer tout droit et intenter tout recours en « law » ou en « equity » relativement au Manquement important;
 - b. intenter toute procédure de la nature d'une action en exécution, d'une injonction ou d'un autre recours en « equity », la SCHL et le Fournisseur de services reconnaissant expressément qu'une action en dommages-intérêts peut constituer un recours inadéquat en cas de manquement à la présente Entente ou de violation de celle-ci;
 - c. prendre toute action en dommages-intérêts.
63. Un Manquement important du Fournisseur de services comprend notamment le fait pour le Fournisseur de services :
- a. de devenir insolvable ou failli ou d'être soumis aux dispositions de la *Loi sur les liquidations et les restructurations* ou de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;

- b. de proposer un compromis ou un arrangement en vertu de toute loi pour le bénéfice des débiteurs;
 - c. d'être en voie de se dissoudre, d'être liquidé ou de perdre sa personnalité juridique;
 - d. de prendre volontairement ou en vertu d'une ordonnance d'un tribunal compétent des mesures ou des procédures visant la liquidation, la dissolution ou la perte de sa personnalité juridique;
 - e. de frauder la SCHL;
 - f. de violer une disposition importante de la présente Entente et de ne pas remédier à cette violation dans les trente (30) jours qui suivent la réception d'un avis écrit de cette violation de la SCHL.
 - g. de ne pas satisfaire raisonnablement aux objectifs, aux normes de rendement et aux mesures du rendement énoncés à l'Annexe « D »;
 - h. de commettre un Manquement important au sens des articles 26 ou 34;
 - i. de procéder à une modification de ses statuts constitutifs ou de ses règlements ou à toute autre modification touchant à son statut ou à sa structure, y compris à sa nature et à ses activités non lucratives, s'il y a conflit avec la présente Entente.
64. La SCHL commet un Manquement important si elle viole une disposition importante de la présente Entente et qu'elle ne remédie pas à cette violation dans les soixante (60) jours qui suivent la réception d'un avis écrit de cette violation du Fournisseur de services.
65. L'exercice ou l'obtention de tout droit, de tout recours ou de tout redressement par une Partie relativement à la présente Entente, y compris l'exercice d'un droit de résiliation, ne porte pas atteinte aux autres droits, recours ou redressements conférés à ladite Partie ou dont ladite Partie peut disposer en « law », en « equity » ou en vertu de la présente Entente.

EXÉCUTION CONTINUE

66. Les Parties continueront d'exécuter leurs obligations respectives, notamment pendant la résolution d'un Différend de la manière prévue par la présente Entente, jusqu'à ce que leurs obligations respectives en vertu de la présente Entente soient résiliées ou expirent conformément à celle-ci.

DROITS À LA RÉSILIATION ET TRANSITION

67. En cas de résiliation ou d'expiration de la présente Entente pour quelque motif que ce soit, le Fournisseur de services doit fournir les services de résiliation et de transition ordonnées que la SCHL peut raisonnablement exiger pendant une période maximale de douze (12) mois à compter la date de ladite résiliation ou expiration, les Parties devant se conformer aux dispositions de l'Annexe « I » (Principes relatifs au plan de transition à la résiliation) dont elles doivent convenir au plus tard le 31 juillet 2005. Si la présente Entente est résiliée avant la fin de sa Durée en raison d'un Manquement important de la SCHL ou par la SCHL pour raisons de commodité, le seul recours du Fournisseur de services nonobstant l'article 62 (mais sans porter atteinte au droit du Fournisseur de services d'être payé pour les frais qui lui sont dus jusqu'à la date de résiliation des Services) est d'exiger que la SCHL lui paie un montant raisonnable suffisant pour lui permettre de se libérer de toutes ses obligations qui sont directement liées :
- (i) à sa responsabilité, le cas échéant, découlant du licenciement des employés affectés à la prestation des Services en vertu de la présente Entente qui ne sont pas engagés par la SCHL (comme le permet l'Annexe « I »), étant entendu que le Fournisseur de services doit donner un paiement tenant lieu d'avis auxdits employés au début de toute période de préavis de résiliation dans le cas d'une résiliation par la SCHL pour raisons de commodité ou au moment de l'envoi par le Fournisseur de services d'un avis de résiliation à la SCHL dans le cas d'une résiliation en raison d'un Manquement important de la SCHL.
 - (ii) aux baux des locaux ou du matériel spécifiquement consacrés à la prestation des Services en vertu de la présente Entente, la SCHL n'étant toutefois pas responsable à l'égard des paiements dus par le Fournisseur de services à la Fédération d'habitation coopérative du Canada pour des éléments subventionnés par la SCHL, y compris ceux subventionnés en

vertu de l'Entente de la phase I.

- (iii) au système informatique du Fournisseur de services dédié à la prestation des Services en vertu de la présente Entente dans la mesure où il n'est pas acheté par la SCHL (comme le permet l'Annexe « I »), jusqu'à concurrence de l'équivalent de six (6) mois de licence et autres paiements, la SCHL n'étant toutefois pas responsable des paiements dus par le Fournisseur de services à la Fédération d'habitation coopérative du Canada pour des éléments subventionnés par la SCHL, y compris ceux subventionnés en vertu de l'Entente de la phase I.

Le Fournisseur de services doit faire des efforts commercialement raisonnables pour limiter et réduire au minimum les montants qu'il peut réclamer à la suite de la résiliation en raison d'un Manquement important de la SCHL ou de la résiliation par la SCHL pour raisons de commodité. Si le Fournisseur de services conclut des ententes de sous-traitance, de services, de location ou d'autres ententes se rapportant spécifiquement aux Services, le Fournisseur de services doit faire un effort raisonnable pour veiller à ce que ces ententes soient transférables à la SCHL sans aucuns frais pour la SCHL.

- 68. Si la présente Entente prend fin pour quelque motif que ce soit, les éléments d'actif restants du Fournisseur de services qui ont été subventionnés en vertu de la présente Entente seront, à la discrétion de la SCHL et après que les dettes et les obligations du Fournisseur aient été satisfaites,
 - a. vendus à des tiers à leur juste valeur, le produit net de la vente devant être remis sans délai à la SCHL, ou
 - b. cédés à la SCHL avec les Renseignements du Fournisseur de services moyennant une contrepartie nominale.

SURVIE DES DISPOSITIONS

- 69. Les dispositions des articles 12, 13, 16, 24, 27, 28, 29, 38, 40, 41, 53, 65, 67 et 68 demeureront en vigueur malgré la résiliation ou l'expiration de la présente Entente, de même que toute autre disposition de la présente Entente (y compris ses annexes) qui, expressément ou par sa nature, demeure en vigueur malgré la résiliation ou l'expiration.

CHAMBRE DES COMMUNES

70. Nul membre de la Chambre des communes n'aura droit à une part ou à une participation dans la présente Entente, à quoi que ce soit s'y rapportant ni à un avantage en découlant.

CARACTÈRE OBLIGATOIRE

71. La présente Entente s'applique au profit des Parties et de leurs successeurs et cessionnaires autorisés respectifs et les lie.

CESSION

72. La présente Entente ne peut être cédée par le Fournisseur de services sans le consentement préalable écrit de la SCHL. Un changement de contrôle des actions du Fournisseur de services sera considéré comme une cession nécessitant le consentement de la SCHL aux fins du présent article. Il n'est pas prévu qu'un tel consentement serait donné.

ENTREPRENEURS INDÉPENDANTS

73. Chaque Partie convient qu'elle n'est d'aucune façon le représentant légal ni le mandataire de l'autre Partie, qu'elle n'a aucun droit ni aucun pouvoir de contracter une obligation au nom de l'autre Partie ni de lier l'autre Partie de quelque façon, et qu'elle ne peut donner aucune assurance ni aucune garantie quelle qu'elle soit, expresse ou implicite, au nom de l'autre Partie. Il n'existe pas de société ni de co-entreprise entre les Parties.
74. La SCHL ne sera aucunement responsable des actions ou des omissions de quiconque représente le Fournisseur de services ou est engagé par lui.
75. Le Fournisseur de services peut pour son propre compte avoir recours à des mandataires ou à des sous-traitants selon des modalités raisonnables pour l'assister dans l'exécution de la présente Entente.

LANGUES OFFICIELLES

76. Dans l'exécution de la présente Entente, le Fournisseur de services doit exécuter son Rôle et ses Services conformément à la Loi sur les langues officielles et à ses règlements (la Loi) et, à cet égard, il doit rendre accessible en français et en

anglais tout renseignement dont il est l'auteur et qui est destiné au grand public. Il doit en outre communiquer avec les coopératives d'habitation du Portefeuille et avec les personnes qui y sont liées en français ou en anglais, selon leur choix. Toute plainte reçue par le Fournisseur de services en vertu de la Loi doit être transmise à la SCHL dans un délai de un (1) jour ouvrable suivant sa réception afin que la SCHL y réponde. La SCHL est autorisée à vérifier si le Fournisseur de services fournit ses Services dans les deux langues officielles.

IDENTIFICATION DE LA SCHL

77. Le Fournisseur de services ne peut utiliser le nom, le logo, les initiales, le symbole du droit d'auteur et les autres symboles d'identification de la SCHL qu'avec le consentement écrit exprès de la SCHL. Leur utilisation doit être conforme aux lignes directrices relatives à l'image de marque de la SCHL et au Programme de coordination de l'image de marque du gouvernement fédéral, telles qu'elles sont adoptées et modifiées de temps à autre par la SCHL.

VISIBILITÉ DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

78. La publicité, les communications et l'information distribuées par le Fournisseur de services au grand public, aux coopératives et aux membres des coopératives, à l'exception des communications entre le Fournisseur de services et une coopérative portant sur des services administratifs exécutés en vertu de la présente Entente, doivent contenir une référence approuvée par la SCHL au rôle assumé par le gouvernement fédéral et à l'appui qu'il fournit aux Programmes par l'entremise de la SCHL. Le Fournisseur de services doit veiller à ce que toute annonce et que tout avis, y compris notamment les annonces officielles, les communiqués de presse ou d'événements médiatiques, les discours, le matériel promotionnel et l'information imprimée ou électronique (Web) publiée par le Fournisseur de services qui ne fait pas partie des matières factuelles des Programmes et les autres communications de même nature se rapportant à ses Services en vertu de la Entente, soient fournis à la SCHL à des fins d'approbation au moins quinze (15) jours avant leur diffusion au public. Dans les cas opportuns et selon les directives de la SCHL, le logo de la SCHL et/ou du gouvernement du Canada doit apparaître conformément aux lignes directrices relatives à l'image de marque de la SCHL et au Programme de coordination de l'image de marque du gouvernement fédéral.

AVIS

79. Tous les avis donnés en vertu de la présente Entente devront l'être par écrit et être livrés en mains propres aux Parties aux adresses suivantes :

à la SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement
À l'attention de la Présidente
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Télécopieur : (613) 748-2067

au Fournisseur de services : Agence d'administration des programmes
d'habitation coopérative du Canada
À l'attention du Président
225, rue Metcalfe
Bureau 311
Ottawa (Ontario) K2P 1P9
Télécopieur : (613) 230-2231

ou à toute autre adresse au Canada que l'une des Parties peut indiquer par écrit à l'autre Partie.

80. Aucun avis donné en vertu de la présente Entente ne peut être donné un samedi, un dimanche ni un jour férié.

RENONCIATION

81. Aucune renonciation par l'une des Parties à une violation de la présente Entente n'aura d'effet à moins d'être constatée par un écrit signé par ladite Partie. Aucun défaut d'agir ni retard à agir d'une des Parties relativement à une violation ou à un geste posé par l'autre Partie ne peut tenir lieu de renonciation ni permettre de conclure à une renonciation. Une renonciation par l'une des Parties relative à une violation de la présente Entente ne constitue pas une renonciation aux droits de ladite Partie relativement à une violation continue ou ultérieure, que celle-ci soit de même nature ou d'une autre nature.
82. La présente Entente n'a pas pour effet de libérer les Parties de leurs obligations ni d'entraîner une renonciation à leurs droits en vertu de l'Entente de la phase I.

DÉLAIS

83. Les délais prévus dans la présente Entente sont de rigueur.

MODIFICATION

84. La présente Entente ne peut être modifiée que par entente écrite entre les parties.

DROIT APPLICABLE

85. La loi de la Province de l'Ontario et les lois du Canada applicables en Ontario régiront tous les litiges relatifs à l'interprétation, à la validité et à l'application de la présente Entente. Les Parties conviennent de se soumettre à la compétence des tribunaux de la province de l'Ontario relativement à toute action ou à toute procédure découlant de la présente Entente ou qui y est liée.

AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

86. Si une disposition de la présente Entente est jugée invalide ou inexécutoire pour quelque motif, ladite invalidité n'a aucune incidence sur la validité des autres dispositions de la présente Entente et les Parties doivent remplacer la disposition invalide par une disposition valide qui se rapproche le plus possible de l'intention et de l'effet économique de la disposition invalide.

GENRE, NOMBRE, ETC.

87. Dans la présente Entente, les mots au singulier comprennent le pluriel et vice versa, selon le contexte, et les mots au masculin comprennent le féminin et vice versa.

ARTICLES ET RUBRIQUES

88. L'insertion de rubriques et la division de la présente Entente en articles et en sections ont pour seul but d'en faciliter la consultation et ne sauraient avoir d'incidence sur son interprétation. Les termes « la présente », « les présentes » et les autres termes similaires font référence à la présente Entente et ne font pas référence à un article, à une section ni à une partie spécifiques de la présente Entente.

INTERPRÉTATION GÉNÉRALE

89. Dans tous les cas où les termes « y compris », « comprend » ou « comprennent » sont utilisés dans la présente Entente, ils signifieront respectivement « y compris, notamment », « comprend notamment » et « comprennent notamment ». Les parties reconnaissent et conviennent qu'elles ont négocié ensemble les modalités et les conditions de la présente Entente et que, si une disposition des présentes soulève une question d'interprétation, elle ne doit pas être interprétée contre la Partie qui l'a rédigée pour le motif qu'elle l'a rédigée, mais elle doit être interprétée conformément à l'intention des Parties tel qu'elle se dégage de l'ensemble de la Entente.

INTÉGRALITÉ DE L'ENTENTE

90. La présente Entente, y compris le préambule et toutes les annexes qui y sont jointes, constitue l'entente intégrale entre les Parties, contient toutes les représentations et toutes les garanties d'une Partie envers l'autre, et remplace toute entente antérieure, verbale ou écrite.

ANNEXES

91. Les annexes ci-dessous, qui sont jointes à la présente Entente ou qui y seront jointes aux dates indiquées, font partie de la présente Entente :
- A. Portefeuille
 - B. Portée des Services et pouvoirs du Fournisseur de services
 - C. Plan de migration des Services
 - D. Objectifs, normes de rendement et mesures du rendement du Fournisseur de services
 - E. Arrangements spécifiques relatifs au transfert initial de responsabilité au Fournisseur de services
 - F. Processus de demande de modification
 - G. Principes et lignes directrices en matière de conflits d'intérêts
 - H. Valeurs et objectifs relatifs à l'approvisionnement
 - I. Principes relatifs au plan de transition à la résiliation
 - J. Frais
 - K. Portée des services futurs
92. Si des Annexes jointes portent la mention « ébauche » ou qu'une date de rédaction définitive est indiquée, les Parties doivent agir raisonnablement et de bonne foi en vue de finaliser lesdites Annexes dans les délais indiqués à la

présente Entente ou, si aucun délai n'est indiqué, aussitôt que cela est raisonnablement réalisable. Les Annexes ainsi finalisées doivent être conformes aux principes énoncés dans la présente Entente. Chaque annexe ainsi finalisée doit être signée par les deux Parties et être jointe à la présente Entente, après quoi elle fait partie de la présente Entente et lie les Parties. Si, malgré les dispositions qui précèdent, un Différend survient entre les Parties au sujet d'une annexe incomplète et que ce Différend n'est pas résolu au moyen du processus de règlement des Différends énoncé aux articles 53 à 59 de la présente Entente, les Parties doivent alors, nonobstant l'article 59 de la présente Entente, s'engager dans un processus de médiation équivalant à celui énoncé à la fin de l'article 8 de la présente Entente. Sous réserve du présent article, les dispositions de l'article 8 portant sur la ratification, sur le refus et sur la résiliation s'appliquent de la même manière que si le Différend visait une Proposition relative aux frais.

SERVICES FUTURS

93. À condition que le Fournisseur de services satisfasse aux objectifs, aux normes de rendement et aux mesures du rendement énoncés à l'Annexe « D » à la satisfaction de la SCHL, les Parties reconnaissent que leur intention commune est de prendre des dispositions, en agissant de bonne foi et en donnant leurs meilleurs efforts, pour que le Fournisseur de services fournisse des services additionnels dans l'avenir, y compris les services futurs prévus à l'Annexe « K ».

La présente Entente est signée par les Parties par l'entremise de leurs représentants dûment autorisés

à Ottawa (Ontario), le _____ 2005

SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE
LOGEMENT

Par : _____

L'honorable Joseph Frank Fontana
Ministre du Travail
Ministre chargé de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement et de la Loi
nationale sur l'habitation

Karen Kinsley
Présidente

à Ottawa (Ontario), le _____ 2005

AGENCE D'ADMINISTRATION
DES PROGRAMMES
D'HABITATION COOPÉRATIVE
DU CANADA

Par : _____

Ray Hession
Président

(Sceau)

ANNEXE B : PORTÉE DES SERVICES ET POUVOIRS DU FOURNISSEUR DE SERVICES

Sous réserve des modalités et des conditions de la présente Entente, le Fournisseur de services exécutera les Services énoncés ci-dessous.

Le Fournisseur de services fonctionnera conformément au cadre de responsabilité établi par la présente Entente, tout en ayant les pouvoirs nécessaires pour effectuer ses tâches de façon efficiente et efficace pour le compte de la SCHL. Le Fournisseur de services et la SCHL feront tout leur possible pour établir et maintenir des relations de coopération. Dans le contexte d'une telle coopération, où une des parties devra fournir de l'information, des conseils ou des approbations à l'autre, cette partie agira rapidement, afin que l'autre puisse assumer pleinement ses responsabilités, dans le meilleur intérêt des clients des Programmes et du public.

SOMMAIRE DES SERVICES À OFFRIR

Pour appuyer l'administration du Portefeuille, le Fournisseur de services

- fournira aux clients des Programmes et à d'autres de l'information au sujet des Programmes, des Lignes de conduite de la SCHL, des Lignes directrices et des méthodes du Fournisseur de services;
- vérifiera et assurera la conformité des coopératives à leur Accord d'exploitation;
- évaluera les risques associés au Portefeuille pour la SCHL et prendra les mesures nécessaires pour les réduire;
- fournira des services de prévention des cas de défaut au Portefeuille;
- fournira des services de gestion des cas de défaut au Portefeuille;

RESTRICTIONS CONCERNANT LES SERVICES

Lignes de conduite

Dans l'exécution des Services, le Fournisseur de services

- n'assumera pas le rôle du gouvernement fédéral pour déterminer les politiques de logement;
- n'apportera pas de modifications
 - à l'échelle des droits d'occupation proportionnés au revenu
 - à la définition de revenu

- au plafond de revenu pour les ménages admissibles, à l'exception des ajustements annuels effectués conformément aux Lignes directrices
 - aux titres acceptables pour investir l'actif du fonds de subventions excédentaires
 - aux titres acceptables pour investir l'actif du fonds des réserves de remplacement, ou à d'autres éléments sur lesquels la SCHL a une certaine discrétion en vertu de ses Accords d'exploitation avec les coopératives d'habitation;
- n'aura pas le pouvoir de modifier les lignes de conduite relatives à l'administration du Portefeuille et de gestion des cas de défaut (les « Lignes de conduite de la SCHL »),¹ sauf avec l'accord explicite de la SCHL.

Au besoin, le Fournisseur de services conseillera la SCHL au sujet des Lignes de conduite de la SCHL, mais les décisions de modifier les Lignes de conduite de la SCHL relèveront de la SCHL.

Lignes directrices des Programmes

Avant que le Fournisseur de services n'assume la responsabilité pour l'administration du Portefeuille, la SCHL et la FHCC examineront ensemble toutes les lignes directrices existantes de la SCHL régissant les Programmes à administrer (les « Lignes directrices ») et elles s'entendront sur les changements à y apporter à la lumière du modèle d'affaires prévu pour le Fournisseur de services, y compris l'importance que celui-ci assure des communications en langage clair. Le Fournisseur de service n'apportera aucun changement majeur aux Lignes directrices par la suite sans le consentement de la SCHL.

Administration des prêts

Le Fournisseur de services surveillera le remboursement des prêts dans le cadre de ses activités de gestion des risques et de prévention des cas de défaut de paiement, mais il n'administrera pas les prêts hypothécaires du Portefeuille et n'assurera pas la liaison avec les prêteurs assurés, à moins que la SCHL ne l'exige.

¹ Les lignes de conduite relatives à l'administration du Portefeuille sont les lignes de conduite qui orientent la gestion des Programmes par la SCHL. La ligne de conduite relative au traitement des revenus nets dans le programme de l'article 95 (avant 1986) en est un exemple. Les lignes de conduite en matière de gestion des cas de défaut régissent la gestion des défauts de paiement de prêts et des sauvetages financiers par la SCHL.

Coopératives en difficulté

Le Fournisseur de services ne sera pas autorisé à

- approuver la participation financière de la SCHL aux sauvetages financiers des coopératives;
- approuver les modalités et les conditions de remboursement dans le cadre des sauvetages financiers;
- autoriser les avances de fonds de la SCHL aux coopératives;
- approuver des stratégies de mise en œuvre pour la dissolution des coopératives et des plans de communications;
- ajuster ou régler les réclamations d'assurance prêt de la part des prêteurs;
- approuver la vente partielle ou totale d'une coopérative;
- approuver les nouveaux emprunts des coopératives auprès de la SCHL ou assurés par cette dernière;
- approuver d'autres emprunts des coopératives garantis par une sûreté sur les terrains ou les bâtiments des coopératives;
- retirer l'aide fédérale à une coopérative en difficulté dans le Portefeuille sans l'accord explicite de la SCHL.

PORTÉE ET POUVOIRS

Fournir aux clients des Programmes et à d'autres de l'information au sujet des Programmes, des Lignes de conduite de la SCHL, des Lignes directrices et des méthodes du Fournisseur de services

1. Le Fournisseur de services offrira un service d'information en langage clair accessible sur Internet pour appuyer l'administration des Programmes. Il recevra et répondra, par le biais des médias appropriés, aux demandes de renseignements spécifiques des coopératives d'habitation, du gouvernement, du grand public, des médias, des professionnels offrant des services aux coopératives d'habitation du Portefeuille et des fournisseurs de services au sein du mouvement coopératif.
2. Après chaque examen annuel, le Fournisseur de services fournira à chaque coopérative du Portefeuille les résultats de son examen financier et de son analyse des risques, dans un format accessible et facile à comprendre. Ce rapport comportera une analyse comparative du rendement de la coopérative par rapport à son rendement antérieur et au rendement actuel de ses pairs. Tout au long de l'année, les coopératives auront accès sur Internet aux analyses du Fournisseur de services et aux autres renseignements les concernant.

Pouvoirs :

Sauf disposition contraire de la présente Entente, le Fournisseur de services sera habilité à répondre à toutes les demandes de renseignements qui lui sont présentées directement ou aiguillées par la SCHL, en veillant à se conformer à toutes les lois relatives à la protection des renseignements personnels et aux exigences en matière de confidentialité. Il consultera la SCHL avant de répondre aux demandes officielles d'accès à l'information. Lorsque la loi l'exige ou que la SCHL le stipule, le Fournisseur de services fera approuver sa réponse par la SCHL ou transmettra la demande à la SCHL pour qu'elle y réponde.

Vérifier et assurer la conformité des coopératives à leur Accord d'exploitation

1. Le Fournisseur de services veillera à ce que les coopératives d'habitation du Portefeuille se conforment à leurs Accords d'exploitation conclus avec la SCHL, aux Lignes directrices et aux Lignes de conduite de la SCHL. Il fournira de l'information au sujet des exigences des Programmes et communiquera avec les coopératives d'habitation pour les aider à s'y conformer.
2. Au besoin, le Fournisseur de services fournira des approbations aux coopératives dans le cadre des Accords d'exploitation, conformément aux Lignes directrices. Il peut s'agir de l'approbation de dépenses pour les réserves de remplacement qui ne sont pas autorisées au préalable dans le cadre de l'Accord, de l'approbation de plans pour la réserve de remplacement et les niveaux de contribution, et de l'approbation des budgets d'exploitation pour les coopératives dont l'Accord d'exploitation ou l'entente de sauvetage financier prévoit que le droit d'approuver les budgets relève exclusivement de la SCHL.
3. Le Fournisseur de services obtiendra de chaque coopérative du Portefeuille une déclaration annuelle de renseignements, leurs états financiers vérifiés, et quant aux coopératives subventionnées en vertu du programme de l'article 95 d'avant 1986, un état de rapprochement de l'aide fondée sur le revenu allouée aux ménages au cours de l'année. La déclaration annuelle de renseignements et l'état de rapprochement de l'aide seront fournis sous une forme que la SCHL juge acceptable.
4. Quant aux coopératives subventionnées en vertu du programme de l'article 95 d'avant 1986, le Fournisseur de services procédera à un rapprochement de l'aide fédérale au moyen d'un examen de la déclaration annuelle de renseignements, des états financiers vérifiés et de l'état de rapprochement de l'aide fondée sur le revenu et formulera des recommandations à la SCHL quant aux ajustements des

subventions qui peuvent être requis. Ces recommandations seront appuyées par la documentation soumise par la coopérative et par les documents de travail du Fournisseur de services qui devront être suffisamment détaillés pour permettre à la SCHL de confirmer l'ajustement d'une subvention et de l'effectuer.

5. Le Fournisseur de services effectuera une inspection visuelle des lieux et de l'état des bâtiments dans chaque coopérative du Portefeuille au moins une fois tous les deux ans, afin de déterminer si la propriété est bien entretenue et quel est son état général. Si l'inspection des aires communes intérieures et extérieures indique qu'elles sont en mauvais état, le Fournisseur de services peut inspecter certains logements.
6. À partir des déclarations annuelles de renseignements et d'autres données à sa disposition, comme les rapports d'inspection matérielle, les plaintes et les communications périodiques avec les coopératives, le Fournisseur de services cherchera à repérer toute violation des conditions financières ou des autres conditions de l'Accord d'exploitation d'une coopérative.
7. Le Fournisseur de services peut, au besoin, effectuer un examen sur place lorsque la conformité d'une coopérative aux conditions de son Accord d'exploitation suscite des doutes.
8. Le Fournisseur de services avisera les coopératives des violations de leur Accord d'exploitation et de la nécessité d'y remédier, en assurant le suivi nécessaire pour garantir que la coopérative se conforme pleinement à son Accord d'exploitation.
9. Le Fournisseur de services produira un rapport annuel de conformité à l'Accord d'exploitation pour chaque coopérative et en donnera une copie à la coopérative.
10. Le Fournisseur de services remettra périodiquement à la SCHL des rapports de conformité des Programmes et de l'ensemble du Portefeuille et, par le biais d'un site Web sécurisé, lui indiquera les noms des coopératives qui ne respectent pas leur Accord d'exploitation. Les violations graves seront signalées directement à la SCHL dès que le Fournisseur de services en aura connaissance.

Pouvoirs :

1. Le Fournisseur de services devra obtenir l'accord de la SCHL avant de solliciter ou d'appliquer des conseils juridiques indépendants au sujet de l'interprétation de l'Accord d'exploitation d'une coopérative.

2. Lorsque le Fournisseur de services croit qu'il est nécessaire d'invoquer un ou plusieurs des recours en vertu de l'Accord d'exploitation ou en droit afin d'assurer la conformité à l'Accord d'exploitation, il en avisera la SCHL, et la SCHL et le Fournisseur de services conviendront des mesures appropriées à prendre. Ces recours comprennent, selon le Programme, la suspension de l'aide fédérale, le remboursement du fonds des subventions excédentaires, une action en exécution et la nomination d'un séquestre, qu'il soit désigné par un tribunal ou non.

Évaluer et prendre les mesures nécessaires pour réduire les risques associés au Portefeuille pour la SCHL

1. Le Fournisseur de services fera ce qui est nécessaire pour repérer et aider les coopératives qui éprouvent des difficultés financières, physiques ou opérationnelles réelles ou éventuelles, qui, si celles-ci ne sont pas corrigées, pourraient nuire à leur capacité continue de respecter leurs obligations financières à mesure qu'elles deviennent exigibles.
2. Le Fournisseur de services surveillera le remboursement des prêts hypothécaires des coopératives du Portefeuille et obtiendra de l'information de la SCHL au sujet des coopératives en retard.
3. Le Fournisseur de services effectuera une analyse systématique des risques de chaque coopérative du Portefeuille sur réception de la déclaration annuelle de renseignements de la coopérative². Il effectuera d'autres examens intérimaires selon les circonstances. Le Fournisseur de services classera les coopératives en fonction du degré de risque qu'elles représentent et il assurera un suivi auprès des coopératives conformément au protocole établi, afin de réduire les risques recensés.
4. Le Fournisseur de services effectuera des examens sur place du fonctionnement des coopératives et, au besoin, des inspections détaillées de la propriété, y compris des inspections à l'intérieur des logements, pour appuyer ses activités de gestion des risques.
5. Le Fournisseur de services présentera périodiquement à la SCHL des rapports de gestion des risques pour les Programmes et pour l'ensemble du Portefeuille, et, par

² Les données recueillies au moyen de l'examen des déclarations de renseignements des coopératives seront également utilisées pour fournir des services officiels d'analyses comparatives du rendement. Bien que la prestation de ces services ne soit prévue que pour une phase ultérieure, on prévoit qu'avant le début de cette phase, le personnel du Fournisseur de services, en conseillant les clients des Programmes, fera un usage informel important des données comparatives que le système de gestion des risques rendra accessible.

le biais d'un site Web sécurisé, il permettra à la SCHL d'avoir accès en tout temps à une liste des coopératives dans chaque catégorie de risque. Les coopératives dans la catégorie à risque élevé seront signalées directement à la SCHL dès qu'elles seront identifiées.

Pouvoirs :

Le Fournisseur de services réalisera les analyses de risques des coopératives. Après une consultation appropriée auprès de la SCHL, le conseil d'administration du Fournisseur de services peut approuver des changements au modèle d'analyse des risques utilisé et aux protocoles de supervision et d'intervention pour les coopératives à risque.

Fournir au Portefeuille des services de prévention des cas de défaut

1. Le Fournisseur de services effectuera une analyse de chaque coopérative qui ne respecte pas ses obligations de remboursement de prêt hypothécaire ou qui risque de se trouver en défaut de paiement si des mesures de redressement ne sont pas prises. Cette analyse se fera à l'aide du modèle d'analyse de la SCHL et du cadre décisionnel pour analyser les coopératives d'habitation en difficulté, que la SCHL peut modifier de temps en temps. Le Fournisseur de services donnera des avis à la SCHL au sujet du cadre, si nécessaire.
2. Le Fournisseur de services réfèrera au Fonds de stabilisation fédéral des coopératives d'habitation pour de l'aide les coopératives en difficulté financière subventionnées en vertu du Programme fédéral des coopératives d'habitation (PHI).

Fournir au Portefeuille des services de gestion des cas de défaut

1. Le Fournisseur de services élaborera à des fins d'approbation par la SCHL des recommandations responsables de sauvetages financiers³ ou de dissolutions des coopératives éprouvant des difficultés financières graves, conformément aux Lignes de conduite de la SCHL.
2. Lorsqu'une aide du Fonds de stabilisation fédéral des coopératives d'habitation est indiquée, que ce soit uniquement du Fonds de stabilisation ou conjointement avec

³ Les sauvetages financiers peuvent inclure un prêt hypothécaire de deuxième rang, le report des versements ou d'autres arrangements particuliers relatifs au remboursement, le prolongement de la période d'amortissement d'un prêt hypothécaire de premier rang existant, l'octroi d'une aide enrichie ou d'une autre aide de la SCHL, l'augmentation du montant d'un prêt, la vente partielle de la propriété ou d'autres méthodes pour éviter un défaut de paiement d'un prêt ou y remédier et pour faciliter le retour d'une coopérative à la santé financière.

la SCHL, le Fournisseur de services aidera le Fonds à obtenir l'information dont il a besoin au sujet de la coopérative.

3. Le Fournisseur de services mettra en œuvre les sauvetages financiers approuvés, administrera les accords de sauvetage financier avec les coopératives et prendra les mesures nécessaires pour assurer la réussite du sauvetage et la conformité de la coopérative aux conditions du sauvetage.
4. Avant la fin de la durée planifiée d'un sauvetage financier, le Fournisseur de services formulera une recommandation à la SCHL quant au remboursement du prêt consenti dans le cadre du sauvetage financier ou quant à toute autre mesure.
5. Quand la dissolution d'une coopérative est approuvée, le Fournisseur de services élaborera un plan et une stratégie de communication en vue de protéger les ménages subventionnés et mettra en œuvre la dissolution selon un plan approuvé par la SCHL.
6. Le Fournisseur de services surveillera le remboursement des prêts consentis dans le cadre d'un sauvetage financier.

Pouvoirs :

Le Fournisseur de services effectuera des analyses des coopératives en défaut ou en difficulté financière grave, à l'aide du modèle analytique et du cadre décisionnel de la SCHL, et en suivant les Lignes de conduite de la SCHL, il recommandera à la SCHL des sauvetages financiers ou la dissolution de coopératives.

ANNEXE K : PORTÉE DES SERVICES ET POUVOIRS FUTURS DU FOURNISSEUR DE SERVICES – PHASES FUTURES

Si les Parties donnent suite à l'intention qu'elles ont exprimée de conclure un contrat pour la prestation de services additionnels, il est prévu que les phases futures incluraient les Services décrits ci-dessous.

SOMMAIRE DES SERVICES QUI SERONT FOURNIS

Pour appuyer l'administration du Portefeuille, le Fournisseur de services

- ❑ gèrera les programmes de supplément au loyer des coopératives d'habitation qui sont actuellement administrés par la SCHL, avec l'assentiment de la province lorsque celle-ci est une partenaire financière du programme⁴;
- ❑ administrera l'aide fédérale allouée au Portefeuille;
- ❑ approuvera et administrera l'aide financière additionnelle (AFA) accordée aux coopératives admissibles⁵;
- ❑ fournira des services d'établissement de données de référence et de pratiques exemplaires aux coopératives du Portefeuille.

RESTRICTIONS CONCERNANT LES SERVICES

Lignes de conduite

Dans l'exécution des Services, le Fournisseur de services

⁴ La SCHL administre des programmes de supplément au loyer en Alberta, en Ontario et à l'Île-du-Prince-Édouard. Les programmes dans les autres provinces sont administrés à l'échelle provinciale.

⁵ AFA réfère à un programme d'aide financière de la SCHL offert aux coopératives d'habitation subventionnées en vertu du Programme de l'article 95 de 1979 à 1985 qui ont vu leur aide en fonction du revenu réduite à la suite du renouvellement de leur hypothèque à un taux d'intérêt moins élevé et qui satisfont aux critères spécifiques d'admissibilité.

- n'aura pas le pouvoir de modifier les lignes de conduite relatives à l'administration du Portefeuille visant les programmes de supplément au loyer sans l'accord explicite de la SCHL.

Au besoin, le Fournisseur de services conseillera la SCHL au sujet des programmes de supplément au revenu, mais les décisions de modifier les lignes de conduite relatives à ces programmes relèveront de la SCHL.

Lignes directrices des programmes

Avant que le Fournisseur de services n'assume la responsabilité pour l'administration du Portefeuille, la SCHL et la FHCC examineront ensemble toutes les lignes directrices existantes de la SCHL régissant les programmes de supplément au loyer à administrer (les « Lignes directrices des programmes de supplément au loyer ») et elles s'entendront sur les changements à leur apporter afin de refléter l'importance que le Fournisseur des services assure des communications en langage clair. Le pouvoir d'approbation finale des lignes directrices relève de la SCHL. Le Fournisseur de service n'apportera aucun changement majeur aux Lignes directrices des programmes de supplément au loyer par la suite sans le consentement de la SCHL.

Gestion des fonds des programmes

À compter du moment où il assumera la responsabilité d'administrer l'aide financière fédérale allouée au Portefeuille et où il administrera les programmes de supplément au loyer, le Fournisseur de services fournira à la SCHL des directives au sujet du paiement pour chaque coopérative qui reçoit une aide dans le cadre d'un des Programmes et des programmes de supplément au loyer. Il ne détiendra en aucun temps les fonds des subventions d'exploitation fédérales ou de suppléments au loyer.

PORTÉE ET POUVOIRS

Gérer les programmes de supplément au loyer des coopératives d'habitation qui sont actuellement administrés par la SCHL, avec l'assentiment de la province lorsque celle-ci est une partenaire financière du programme

1. Le Fournisseur de services administrera les programmes de supplément au loyer auxquels les coopératives d'habitation du Portefeuille ont accès, dans les provinces où la SCHL administre actuellement ces programmes, conformément aux lignes directrices, aux accords et aux lignes de conduite visant les programmes de supplément au loyer.

2. Le Fournisseur de services calculera tous les paiements de supplément au loyer à verser aux coopératives, conformément aux lignes directrices et aux accords des programmes de supplément au loyer, et il veillera au traitement des rajustements, des suspensions et des paiements de rétablissement.
3. Le Fournisseur de services remettra tous les mois une demande de paiement de supplément au loyer à la SCHL pour chaque coopérative qui participe aux programmes. La SCHL versera les paiements de supplément au loyer directement aux coopératives, en utilisant sa capacité de transfert électronique de fonds.
4. Le Fournisseur de services préparera le renouvellement des accords de supplément au loyer avant leur expiration et s'assurera de la signature en temps opportun des accords par les coopératives d'habitation participantes.
5. Le Fournisseur de services répondra aux demandes de renseignements concernant les programmes de supplément au loyer de la part des coopératives d'habitation du Portefeuille.
6. Le Fournisseur de services conservera les données des programmes de supplément au loyer dans sa base de données, et il analysera et présentera les données des coopératives et de l'ensemble des programmes à la SCHL, au besoin.

Pouvoirs :

Le Fournisseur de services avisera la SCHL de tous les paiements de supplément au loyer versés aux coopératives et des rajustements requis conformément aux accords de supplément au loyer et aux lignes de conduite visant les programmes. Il peut refuser le paiement des demandes de supplément au loyer qui ne sont pas conformes aux accords et aux lignes directrices des programmes de supplément au loyer, mais il ne peut suspendre le paiement des suppléments au loyer qu'avec le consentement de la SCHL.

Administrer l'aide fédérale allouée au Portefeuille

1. Le Fournisseur de services administrera les subventions versées aux coopératives conformément aux Accords d'exploitation, aux Lignes de conduite de la SCHL et aux Lignes directrices. Il calculera les subventions payables et veillera au traitement des rajustements, des suspensions et des paiements de rétablissement.

2. Le Fournisseur de services remettra mensuellement à la SCHL une demande de rajustement de subvention. La SCHL versera les subventions directement aux coopératives, en utilisant sa capacité de transfert électronique de fonds et, à la demande du Fournisseur de services, elle rajustera les paiements au besoin.
3. Au nom de la SCHL, le Fournisseur de services assurera la récupération et le remboursement à la SCHL de l'aide fédérale non utilisée par les coopératives de l'article 95, conformément aux Accords d'exploitation, aux Lignes de conduite de la SCHL et aux Lignes directrices.
4. Le Fournisseur de services répondra aux demandes de renseignements au sujet des subventions des Programmes provenant des coopératives d'habitation du Portefeuille.
5. Le Fournisseur de services conservera des données courantes au sujet des subventions dans son système d'information pour chaque coopérative administrée qui reçoit une aide financière, et il analysera et présentera à la SCHL les données des Programmes et du Portefeuille, au besoin.

Pouvoirs :

Le Fournisseur de services avisera la SCHL de tous les paiements de subventions versés aux coopératives et de tous les rajustements requis conformément aux Accords d'exploitation des coopératives, aux Lignes directrices et aux Lignes de conduite de la SCHL. Il peut, avec le consentement de la SCHL, suspendre et rétablir les paiements de subventions conformément aux modalités des Programmes.

Approuver et administrer l'aide financière additionnelle (AFA) accordée aux coopératives admissibles

1. Le Fournisseur de services fournira de l'information aux coopératives de l'article 95 au sujet des effets d'une modification du taux d'intérêt lors du renouvellement de l'hypothèque et recevra, traitera et approuvera les demandes d'aide financière additionnelle (AFA) de la SCHL conformément aux Lignes directrices.

Pouvoirs :

Le Fournisseur de services examinera et approuvera ou refusera les demandes d'aide financière additionnelle (AFA) conformément aux Lignes directrices.

Fournir des services d'établissement de données de référence et de pratiques exemplaires aux coopératives du Portefeuille

1. À partir des données qu'il obtient des déclarations annuelles de renseignements, le Fournisseur de services établira et partagera avec l'ensemble du Portefeuille et avec la SCHL les données de référence financières et les autres données de référence touchant les aspects qui permettent de mesurer la santé des coopératives. Les données de référence seront établies pour l'ensemble du Portefeuille et pour certains groupes de cohortes au sein du Portefeuille, y compris les cohortes des Programmes. Des comparaisons avec des données de référence externes seront effectuées lorsque de telles données sont disponibles. Le Fournisseur de services fournira des conseils aux coopératives sur la façon d'établir leurs propres données de référence et de planifier pour obtenir un rendement supérieur.
2. L'unité des pratiques exemplaires du Fournisseur de services repérera les coopératives du Portefeuille qui ont un rendement supérieur et, avec leur collaboration, recueillera des données détaillées au sujet de leur fonctionnement. Le Fournisseur de services partagera avec les autres coopératives du Portefeuille les raisons du succès de ces coopératives et facilitera le réseautage entre les coopératives qui souhaitent partager leurs pratiques exemplaires.