



# LE COMMUNICATEUR CAPREIT

caprent.com



## LES PRIX DE LA FRPO

Prix décernés par la Fédération des fournisseurs de logements locatifs de l'Ontario

Chaque année, la Fédération des fournisseurs de logements locatifs de l'Ontario (la FRPO) honore les entreprises et les personnes qui sont des chefs de file dans le secteur de la location résidentielle. Cette année, CAPREIT a remporté QUATRE de ces prestigieux prix.

**CAPREIT a reçu les plus grands honneurs dans les catégories suivantes :**

**Gestionnaire résident de l'année**

Grace St. John, Gestionnaire résidente  
– Finaliste

**Professionnel de la location de l'année**

Anirudh Chakravarty, Conseiller en location – Finaliste

**Valorisation de la marque d'entreprise**

– Site Web  
Trish MacPherson et Steven Clarke –  
Gagnants

**Excellence environnementale**

– Initiatives d'entreprise  
Dan Rames et Perry Rose – Gagnants

**Excellence en publicité –**

**Valorisation de la marque d'entreprise**  
Trish MacPherson, Zahra Ladha et Susan Clark – Finalistes

**Excellence en publicité –**

**Projet individuel (Live on the Yonge Line)**  
Trish MacPherson, Zahra Ladha et Susan Clark – Gagnants

**Gestionnaire de propriétés de l'année**

Janet Chamberlain – Gagnante



### BIENVENUE À BORD :)

**2418 Glenwood School Drive  
BURLINGTON ON**

Nichées dans un décor serein parsemé d'arbres et entourées de pelouses magnifiquement entretenues, les maisons de ville de Glenwood Park forment une communauté axée sur la famille. Quelques pas suffisent pour se rendre au parc voisin et au terrain de jeux pour les enfants. À distance de marche, on a accès aux écoles et à la station de transport en commun. Nous offrons des maisons pourvues de 3 chambres et une salle de bain et demie, avec un choix de quatre modèles d'aménagement des pièces. Grâce à son accès facile à la QEW (autoroute Queen Elizabeth), Glenwood Park n'est qu'à quelques minutes de Burlington Mall et de Big Box.

Composez maintenant le 905 639 9212

## Sommaire

- 1 Rationaliser page 2
- 2 Établir son budget page 3
- 3 Pierre Gilbert page 4
- 4 De notre famille à la vôtre page 5
- 5 Journée de jeux chez CAPREIT page 6

CAPREIT  
11, rue Church, Bureau 401  
Toronto, Ontario  
M5E 1W1

# LE COMMUNICATEUR CAPREIT

2

## Message du Directeur en chef des opérations

### LOUER VS ACHETER



Décider de louer ou d'acheter l'endroit où l'on va habiter est une décision très importante et notre capacité de payer est l'un des principaux facteurs à prendre en compte.

Qu'il s'agisse de votre première maison, d'un déménagement dans un lieu plus grand ou plus petit, l'habitation constitue la dépense la plus importante de la plupart des budgets.

Avec une économie instable et des taux d'intérêt à la hausse, les risques associés à l'achat d'une maison peuvent peser plus lourd que les bénéfices. Considérez les nombreux frais cachés. L'achat d'une maison entraîne des frais de dossier initiaux, des taxes foncières récurrentes, des dépenses d'entretien et des frais d'assurance.

La location vous offre à la fois liberté et flexibilité! L'entretien de l'immeuble est pris en charge par le propriétaire et les frais d'assurance sont minimes. La location vous permet de budgétiser facilement vos dépenses mensuelles et réduit considérablement vos engagements à long terme.

Nous espérons que vous profitez agréablement de votre domicile CAPREIT et nous apprécions vos commentaires. Communiquez avec nous en vous adressant à votre bureau de location ou écrivez-nous à [operations@capreit.net](mailto:operations@capreit.net)

MARK KENNEY  
Directeur en chef des opérations

### ***Ai-je vraiment besoin d'une assurance locataire? L'histoire de Blake (basée sur un événement authentique)***

Blake vivait dans un appartement relativement récent, avec un contenu évalué à 15 000\$ environ. Son plan était d'assurer ces articles à l'aide d'une police d'assurance pour propriétaire lorsqu'il quitterait l'appartement et emménagerait dans sa nouvelle maison, alors en construction. Cependant, pendant qu'il vivait en appartement, il ne possédait pas d'assurance pour locataire.

Un matin, alors qu'il se préparait à déjeuner, une étincelle s'est échappée du grille-pain et a atterri sur un rouleau d'essuie-tout. En quelques secondes, le rouleau d'essuie-tout était en flammes et le feu s'est propagé aux armoires de cuisine au-dessus. Blake a réussi à éteindre les flammes et à sortir de l'appartement. Le Service de prévention des incendies a été envoyé sur place.

En brûlant la peinture des armoires, l'incendie avait produit des gaz nocifs et Blake a dû être admis à l'hôpital et traité pour inhalation de fumée. Même si les dommages causés par les flammes étaient assez modestes, les dommages causés par la fumée (qui s'est répandue dans tout l'appartement) se sont élevés à environ 10 000\$.

Mais plus encore, parce que l'armoire de cuisine était fixée au mur, la possibilité que le feu se soit introduit dans le mur et vers les unités adjacentes a dû être vérifiée. Et pour couronner le tout, la municipalité a imposé des frais pour les services fournis par les pompiers. Blake fut dévasté d'apprendre que la police d'assurance de l'entreprise propriétaire de l'édifice ne rembourserait pas les dommages

causés par la fumée, la visite à l'hôpital, les frais municipaux et les coûts de réparation ou de remplacement pour les biens détruits, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'appartement. Le montant total de ces frais s'est élevé à un peu plus de 25 000\$. Une police de base pour locataire les aurait couverts en entier.

En tant que locataire de CAPREIT, vous avez la possibilité de profiter du Programme d'assurance locataire administré par les Services aux particuliers de Marsh.

Une police de base d'assurance locataire vous fournit comme couverture :

- jusqu'à 1 000 000\$ d'assurance responsabilité;
- les dommages à la propriété (la vôtre et celle propriétaire);
- les visites médicales ou à l'hôpital (celles qui ne sont pas couvertes par le programme d'assurance maladie de la province) ; et le contenu.

Dans la plupart des cas, une police de base d'assurance locataire ne coûte que de 20 à 30 dollars par mois.

Appelez les Services aux particuliers de Marsh, au 1 877 476 6727, pour une soumission sans obligation pour une assurance locataire.

L'étude de cas utilisée ici ne sert qu'à des fins d'illustration et ne peut être utilisée comme modèle pour expliquer ou gérer des faits ou des circonstances spécifiques. Toutes les conditions, limites et exclusions de polices d'assurance sont soumises à une révision des risques individuels et sujettes à des modifications. Marsh ne peut garantir qu'une assurance pourra être obtenue pour un client particulier ou pour un risque particulier.

Pour suggérer des sujets d'articles, ou pour tout commentaire ou suggestion, veuillez envoyer un courriel à [marketing@capreit.net](mailto:marketing@capreit.net), en indiquant **Communicateur** dans le champ **Objet**

3

# SPRING HOPE



## Nouvelle ANNÉE, Nouvelle RÉUSSITE POUR *SPRING HOPE*

La collecte de denrées annuelle Spring Hope prenait fin le 5 avril dernier dans les immeubles CAPREIT de l'Ontario. Cette collecte de denrées, qui a lieu tous les ans partout en Ontario, rassemble plusieurs entreprises de gestion immobilière. Il y a quelques années, ce groupe avait même battu le record du monde avant d'être détrôné par le secteur des logements locatifs de Winnipeg l'an dernier.

En moyenne, plus de 85 000 personnes par mois visitent les banques alimentaires de la grande région de Toronto. Ce nombre a augmenté de 17 % au cours des deux dernières années.

Comme ce fut le cas au cours des dernières années, plusieurs résidents comme vous ont donné généreusement des denrées non périssables pour faire de la collecte Spring Hope un véritable succès! Sans l'aide de cette collecte de denrées, les banques alimentaires seraient incapables de venir en aide aux moins fortunés pendant les mois d'été. Notre campagne aide ces banques estivales à surmonter la période creuse de l'été et à patienter jusqu'à l'automne.

Nous souhaitons remercier tous les bénévoles qui ont aidé le personnel de gestion de CAPREIT à effectuer le porte-à-porte pour cette noble cause.

Si vous n'avez pas eu l'occasion de collaborer à cette campagne, vous pouvez en tout temps faire un don à votre banque alimentaire locale. N'oubliez pas qu'ensemble, nous pouvons changer les choses!

## Vous n'aimez pas faire votre **BUDGET?**

La façon la plus simple de ne pas avoir de difficultés avec vos paiements de cartes de crédit et autres factures est de dépenser un peu moins que votre salaire net.

Évidemment, il y a quelquefois de grosses dépenses qu'on ne peut éviter, mais celles-ci devraient être rares et ne devraient pas effacer d'un seul coup vos économies accumulées. Si vous n'aimez pas l'idée d'un budget mensuel pour garder vos finances à l'oeil, une façon simple de procéder est de vous demander quelle portion de vos revenus vous désirez épargner (généralement, 10 % de votre salaire net est un montant adéquat) ou quelle portion de vos cartes de crédit vous voulez payer pour le mois qui vient (pour des finances saines, il vaut mieux rembourser ses cartes de crédit avant de mettre de l'argent de côté; celles-ci comportent habituellement les plus hauts taux d'intérêt).

En mettant immédiatement de l'argent dans un compte d'épargne, vous pouvez faire comme si ce montant n'avait jamais fait partie de votre salaire!

Prenez dans ce qui reste ce qu'il faut pour défrayer les dépenses mensuelles inévitables comme le loyer, l'épicerie, les études, la voiture, le câble, Internet et le téléphone cellulaire. Le surplus est ce que vous pouvez dépenser selon votre bon vouloir!

Si vous croyez qu'il ne vous en reste pas assez pour satisfaire vos désirs, demandez-vous si vos dépenses sont adéquates et justifiées. L'épargne et l'élimination des dettes sont la clé du bien-être financier à tout âge et pour toutes les gammes de revenus.

Farooq Shaheeb - Finances

# LE COMMUNICATEUR CAPREIT

4

## *Pierre Gilbert – 6 rue John, Oakville ON*



Avec les horaires chargés et le rythme de vie effréné d'aujourd'hui, il n'est pas très fréquent de ressentir un sentiment de communauté là où l'on vit.

Mais n'allez pas dire cela à Pierre Gilbert de Oakville! Ce gestionnaire d'immeuble du 6 rue John se donne corps et âme pour que les résidents de son immeuble se sentent chez eux et au sein d'un voisinage chaleureux. Vous verrez souvent Pierre participer lui-même à la rénovation des appartements, afin de s'assurer que tout est bien fait et impeccable. Dernièrement, il a travaillé sans relâche pour compléter le réaménagement complet du hall d'entrée, y ajoutant des touches personnelles pour donner à l'immeuble une ambiance accueillante. L'attitude charmante et le grand cœur de Pierre ne sont pas passés inaperçus... les résidents de l'endroit le connaissent par son prénom et lui en fait tout autant. « Il y a un sentiment de communauté tricotée serrée dans l'immeuble. »

On constate facilement que Pierre est très fier de son immeuble et du travail qu'il effectue pour son entretien. La satisfaction des résidents a augmenté et le taux de rotation diminue, confirment les gestionnaires de chez CAPREIT. Pierre est aussi impliqué dans la location des appartements. Sa personnalité engageante, son charme naturel et sa classe, combinés avec les appartements propres et bien entretenus qu'il propose, font en sorte que les résidents potentiels ressentent facilement le désir de faire partie de cette communauté.

**UN GRAND MERCI À TOI, PIERRE!**

## ÊTRE UN EMPLOYÉ CAPREIT

Être un Propriétaire canadien de choix au Canada n'est pas la seule quête vers l'excellence que poursuit CAPREIT. L'an dernier, nous avons amorcé notre quête dans le but de devenir l'un des Employeurs de choix au Canada. Chez CAPREIT, nous savons que nos collaborateurs sont de la plus haute importance dans l'atteinte du succès.

Depuis 13 ans, AON Hewitt commandite l'étude Employeurs de choix au Canada. Il s'agit de la seule étude nationale dans laquelle ce sont les employés qui déterminent les « Employeurs de choix ». Les organisations qui y participent :

- proviennent de tous les secteurs économiques et géographiques du Canada;
- comprennent des employés syndiqués et non syndiqués;
- sont de toutes les tailles, des plus petites aux très grandes;
- proviennent du secteur public et du secteur privé.

Nous sommes très contents des résultats obtenus, compte tenu du fait qu'il s'agissait d'une première participation. La valeur des informations recueillies grâce à la participation de notre personnel fut primordiale dans la planification et la mise en oeuvre des étapes à franchir pour l'atteinte de l'excellence.

Nous avons amorcé et poursuivrons notre quête vers le titre d'Employeur de choix en recueillant les renseignements nécessaires pour nous aider en mettre en application des manières de conserver nos employés actuels et d'attirer la crème des employés pour les années à venir.

Si vous souhaitez devenir un membre actif notre organisation, veuillez soumettre votre curriculum vitae à [careers@capreit.net](mailto:careers@capreit.net)

Pour suggérer des sujets d'articles, ou pour tout commentaire ou suggestion, veuillez envoyer un courriel à [marketing@capreit.net](mailto:marketing@capreit.net), en indiquant Communicateur dans le champ Objet

## BIENVENUE AUX NOUVEAUX MEMBRES DE LA FAMILLE CAPREIT!

Alors que la demande pour des appartements et des maisons de ville bien entretenus et bien administrés demeure forte, CAPREIT continue de consolider sa présence dans une multitude de quartiers à travers le Canada et de fournir à nos résidents une vaste gamme de choix de location.

Nous avons récemment acquis cinq nouvelles propriétés dans la grande région de Vancouver en Colombie-Britannique. C'est avec enthousiasme que nous accueillons nos nouveaux résidents et les membres du personnel au sein de la famille CAPREIT!

Situées dans la région de Richmond et de New Westminster, ces acquisitions offrent des studios et des appartements à une, deux ou trois chambres, spacieux et pourvus de très grands balcons. Ces nouvelles propriétés sont aussi pourvues de salles d'entraînement physique, de piscines extérieures chauffées, de terrains soignés et d'un étang avec cascade, tortues et canards. Certains appartements offrent aussi une vue sur l'océan! Pour visiter ou obtenir des renseignements au sujet d'un emménagement dans l'un de nos nouveaux appartements, communiquez avec nous à :

[rentals@capreit.net](mailto:rentals@capreit.net)  
[capreit.com](http://capreit.com)



## De notre famille à la VÔTRE

Les articles de fumeur, comme les cigarettes, les allumettes et les briquets, constituent la principale cause des décès provoqués par un incendie. Si vous fumez ou si vous vivez avec une personne qui fume, veuillez lire attentivement les conseils de sécurité qui suivent.

- Utilisez des cendriers larges et profonds
- Ne videz jamais les cendres dans la poubelle
- Gardez les allumettes et les briquets hors de portée des enfants

Les barbecues au propane **NE SONT PAS** permis dans nos immeubles ou sur les balcons.

Il est interdit de :

- Transporter une bonbonne de propane dans un corridor public
- Placer une bonbonne de propane à moins de 3 mètres d'une entrée d'immeuble
- Placer une bonbonne de propane près de matières combustibles



Chez CAPREIT, nous sommes fiers du confort et de la sécurité que nous offrons à notre famille élargie, nos résidents. Veuillez signaler tout danger potentiel à un membre de notre personnel.

## ÉTABLISSEMENTS DE QUALITÉ PARTOUT AU CANADA

6

En tant que l'un des plus importants propriétaires de complexes de logements multifamiliaux, Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (CAPREIT) s'engage à offrir des installations domiciliaires sûres, sécuritaires et confortables dans l'ensemble de ses complexes bien administrés et attrayants d'appartements, de maisons de ville et à baux fonciers. Avec nos 27 607 appartements et maisons de ville à travers le Canada et une forte présence à l'intérieur et autour des principales villes, nous offrons une gamme complète d'habitations de grande qualité, bien entretenues et conçues pour répondre aux besoins de nos résidents à des prix très compétitifs. En 2007, CAPREIT a fait l'acquisition de deux communautés à baux fonciers luxueuses, comptant 1 325 sites à Newcastle et à Grand Bend, en Ontario, élargissant ainsi son offre de choix d'habitations.

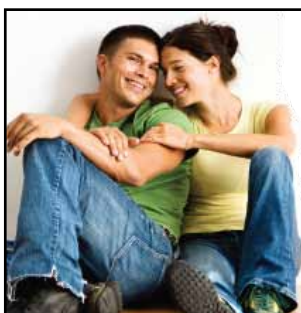
Pour plus de renseignements sur nos propriétés, veuillez visiter [caprent.com](http://caprent.com)

### FIESTA ESTIVALE Journée de jeux chez CAPREIT

Une fois par semaine l'an dernier, à Brampton Village, les membres du personnel de notre siège social ont donné bénévolement de leur temps pour promouvoir des activités et des jeux extérieurs amusants pour des enfants de tous les âges en vacances d'été. Ce fut une telle réussite auprès des enfants et des parents que nous avons décidé de poursuivre l'expérience cet été. Nous avons maintenant étendu le programme à plusieurs immeubles de la grande région torontoise et nous avons même renommé le programme Summer Palooza (Fiesta estivale).

Puisque ce programme s'étend à certains immeubles sélectionnés, gardez l'œil ouvert pour nos avis et joignez-vous à l'équipe CAPREIT de la Fiesta estivale pour une heure remplie d'activités amusantes. Nous espérons vous y rencontrer!

[marketing@capreit.net](mailto:marketing@capreit.net)



**Résidents de  
CAPREIT – Profitez  
de ces offres exclusives**

Communiquez avec  
notre équipe spécialisée  
au 1 866-754-3981



### Carrefour des Érables

*La Rive-Sud de Montréal est l'un des secrets les mieux gardés de la région. Les citoyens de Longueuil, par exemple, profitent du fait qu'ils sont à quelques minutes seulement de l'activité souvent irritante du centre-ville de Montréal.*

*Le Carrefour des Érables est un exemple parfait de la vie sur la Rive-Sud. Maintenant que l'hiver est passé, les érables entourant la propriété revêtent leur manteau de feuilles. Dans leur appartement rénové et spacieux, d'où ils peuvent profiter des petits parcs alentour et du marché à moins de cinq minutes de marche, les résidents sont bien loin de la jungle de béton. Un projet important de réaménagement paysager est prévu pour cet été, qui leur permettra de profiter au maximum de cette oasis de verdure. Très bientôt, le Carrefour des Érables sera plus attrayant qu'il ne l'a jamais été.*

**2281 Rue Joliette, Longueuil QC 450 679 7563**

The **BRICK.**

Demandez les détails à votre bureau de location

Tous les résidents de CAPREIT sont admissibles à des rabais sur les produits électroniques et domestiques vendus dans les magasins « The Brick », présents dans presque toutes les provinces. Si les administrateurs de votre immeuble ne vous ont pas remis votre carte-rabais, veuillez communiquer avec eux ou envoyer un courriel à [marketing@capreit.net](mailto:marketing@capreit.net). Nous vous en ferons parvenir une immédiatement. Pour utiliser cette carte, il suffit de communiquer avec un représentant aux ventes de Brick et de prendre rendez-vous.

**PROMOTION BRICK EN COURS!**