

**De :** [Bun Narith Chhieu](#)  
**A :** [mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)  
**Cc :** [Svetlana Georgieva](#); [Martin Vézina](#); [Richimon Ano](#); [Pierre-Richard Loiseau](#); [Jacinthe Gosselin-Jutras](#); [Hypo SHQ](#)  
**Objet :** TR: Refinancement Coop. solid. inter. Lavalaise Org 3635 ACL516  
**Date :** 29 octobre 2024 11:17:32  
**Pièces jointes :** [image001.gif](#)  
[image002.gif](#)  
[image003.gif](#)  
[image004.gif](#)  
[image005.png](#)  
[Annexe 3 corrigée - Refinancement Coopérative de solidarité intergénérationnelle Lavalaise ACL 00516.msg](#)  
[Rappel de la contribution au Fonds - Org.3635 - ACL00516.eml](#)  
[Refinancement 2021-10-01 COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE LAVALOISE ACL-00516.msg](#)  
[RE\\_Refinancement Coop\\_solid\\_inter\\_Lavalaise Org.3635 ACL516.msg](#)  
[image006.jpg](#)

Bonjour M. Mourai,

Comme convenu avec vous hier, je joins le montant que la coopérative doit refinancer pour le fond québécois de l'habitation communautaire (FQHC). Le montant du refinancement est de [REDACTED] \$ (voir fichier joint : [Annexe 3 corrigée – Refinancement : Coopérative de solidarité intergénérationnelle Lavalaise ACL-516](#)).

Je vous conseille d'apporter cet [annexe-3 corrigé](#) lors de votre rencontre avec votre directrice de compte de votre institution financière pour le refinancement du FQHC.

Au besoin, votre institution financière peut communiquer directement avec la direction du suivi financier des programmes CAH dont elle est en copie conforme.

Cordialement,

Bun Narith Chhieu

Vérificateur externe

Direction de la vérification-SHQ

Bur : 514-873-8775 poste 33062

**De :** Jacinthe Gosselin-Jutras

**Envoyé :** 29 octobre 2024 08:37

**À :** Bun Narith Chhieu

**Cc :** Martin Vézina

**Objet :** RE: Refinancement Coop. solid. inter. Lavalaise Org 3635 ACL516

Bonjour,

Il y a effectivement un malentendu puisque la communication transmise est claire depuis le début.

L'organisme aurait dû refinancer au 1<sup>er</sup> juin 2010. Le montant à refinancer depuis le début est de [REDACTED] \$.

Vous trouverez les preuves en PJ.

Merci et bonne journée

**Jacinthe Gosselin-Jutras**

Cheffe de service - Suivi financier des programmes CAH

Direction du suivi financier des programmes

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

[Jacinthe.gosselin-jutras@shq.gouv.qc.ca](mailto:Jacinthe.gosselin-jutras@shq.gouv.qc.ca)

Téléphone : 418-643-4035 poste 31017

Sans frais 1-800-463-4315



**De :** Bun Narith Chhieu <[bun-narith.chhieu@shq.gouv.qc.ca](mailto:bun-narith.chhieu@shq.gouv.qc.ca)>

**Envoyé :** 28 octobre 2024 16:28

**À :** Jacinthe Gosselin-Jutras <[Jacinthe.Gosselin-Jutras@shq.gouv.qc.ca](mailto:Jacinthe.Gosselin-Jutras@shq.gouv.qc.ca)>

**Cc :** Martin Vézina <[martin.vezina@shq.gouv.qc.ca](mailto:martin.vezina@shq.gouv.qc.ca)>

**Objet :** TR: Refinancement Coop. solid. inter. Lavalaise Org 3635 ACL516

Bonjour Mme Gosselin-Jutras,

Comme demandé, voici le courriel de la directrice de compte de Desjardins en date du 24 octobre 2023. (voir ci-bas).

Je crois qu'il s'agit d'un malentendu dans la compréhension des membres du CA à propos du montant. Le montant de [REDACTED] \$ est un montant selon une **évaluation** de la caisse Desjardins, dont, montant non officiel. Je crois que le montant réel sera connu lors de la signature officielle de l'organisme ? Le montant déterminé par la SHQ de [REDACTED] \$ a été, semble-t-il, transmis à une mauvaise adresse que l'organisme a fini par récupérer. Effectivement, c'est à cause de cet écart de [REDACTED] \$ que l'organisme a refusé de signer le financement.

Pourriez-vous me confirmer le montant officiel de la contribution au FQHC pour que je puisse aviser l'organisme pour finaliser le refinancement.

Merci.

Bun Narith Chhieu

Vérificateur externe

Direction de la vérification-SHQ

Bur : 514-873-8775 poste 33062

**De :** mohssine mourai <[mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)>

**Envoyé :** 28 octobre 2024 15:26

**À :** Bun Narith Chhieu <[bun-narith.chhieu@shq.gouv.qc.ca](mailto:bun-narith.chhieu@shq.gouv.qc.ca)>; Svetlana Georgieva <[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)>

**Objet :** Fw: Refinancement Coop. solid. inter. Lavalaise Org 3635 ACL516

Envoyé à partir de [Outlook pour Android](#)

**From:** Julie Gaboury <[julie.m.gaboury@desjardins.com](mailto:julie.m.gaboury@desjardins.com)>  
**Sent:** Tuesday, October 24, 2023 11:23:59 AM  
**To:** [mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com) <[mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)>  
**Subject:** Refinancement Coop. solid. inter. Lavaloise Org 3635 ACL516

Bonjour M. Mohsinne Mourai,

Ce fût un plaisir pour moi de faire votre connaissance lors de notre entretien de ce matin.

Tel que discuté, la SHQ nous a informé que la Coopérative de solidarité intergénérationnelle Lavalloise avait la possibilité de procéder au refinancement et au remboursement au Fonds permettant ainsi un versement évalué à [REDACTED] \$.

Nous aurions besoin de votre consentement à l'effet que vous désirez aller de l'avant dans ce dossier.

Au besoin, nous demeurons à votre disposition.

Salutations,



**Julie Gaboury**  
Directrice de comptes  
Marché immobilier

**Desjardins Entreprises - Laval-Laurentides**  
370, boul. de la Seigneurie Ouest  
Bureau 300  
Blainville (Qc) J7C 5A1

[julie.m.gaboury@desjardins.com](mailto:julie.m.gaboury@desjardins.com)  
[desjardins.com](http://desjardins.com)

**450 450-430-8430, poste 7072930**  
**Cellulaire : 450-821-2557**  
1 866 430-8430  
Télécopieur : 450 430-8581



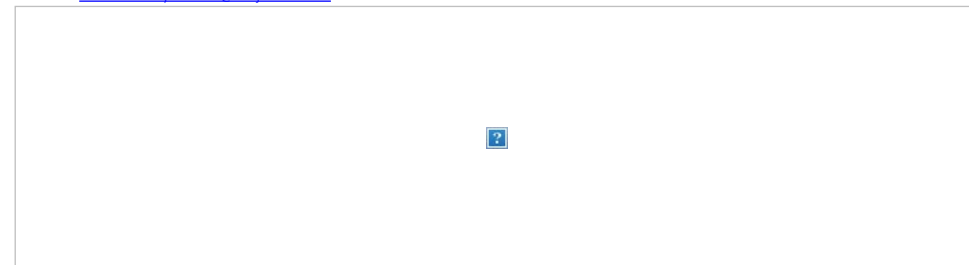
**Votre demande est urgente et vous préférez appeler maintenant ?**

Montréal et les environs : **514-253-6166**

Canada et États-Unis : **1-888-233-2473**

**Abdoul Wahaby Diallo**  
**Conseiller services entreprises**  
Poste : 7602206  
Courriel : [abdoul.wahaby.d.diallo@desjardins.com](mailto:abdoul.wahaby.d.diallo@desjardins.com)

**Sylvie Paquette**  
**Agente relationnelle**  
Poste : 7602257  
Courriel  
[:sylvie.t.paquette@desjardins.com](mailto:sylvie.t.paquette@desjardins.com)



**Faites bonne impression et imprimez seulement au besoin.**

Ce courriel est confidentiel, peut être protégé par le secret professionnel et est adressé exclusivement au destinataire. Il est strictement interdit à toute autre personne de diffuser, distribuer ou reproduire ce message. Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez immédiatement le détruire et aviser l'expéditeur. Merci.

De : [Pierre-Richard Loiseau](#)  
A : [Richimon Avo](#)  
Objet : TR: Refinancement Coop. solid. inter. Lavaloise Org 3635 ACL516  
Date : 7 août 2023 09:17:00  
Pièces jointes : [ACL00516-Anneve3-1dans-caisse-3.pdf](#)  
[image001.gif](#)  
[image002.gif](#)  
[image003.gif](#)  
[image004.gif](#)  
[image005.jpg](#)

Suivi du courriel.

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17<sup>e</sup> étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514-873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4

De : Hypo SHQ

Envoyé : 7 août 2023 09:06

À : Louis Pelletier

Cc : Julie Gaboury

Objet : RE: Refinancement Coop. solid. inter. Lavaloise Org 3635 ACL516

Bonjour,

L'organisme a accepté le refinancement et le remboursement au Fonds. Vous trouverez ci-joint l'annexe 3 du projet pour le refinancement.

Puisque le refinancement s'effectuera ce mois-ci, vous pourrez procéder de la façon suivante :

Pour refinancer nous vous demandons de:

- Le solde confirmé après le versement du 2023-08-01 est de [REDACTED] \$
- Refinancer le prêt organisme au montant de [REDACTED] \$ + FQHC [REDACTED] \$) selon la durée restante du terme et de l'amortissement [REDACTED] jusqu'à la prochaine date de renouvellement ([REDACTED])
- Prendre le **taux pompiers** % pour le prêt organisme en tenant compte du solde du prêt et du montant re-prêté FQHC sur l'annexe 3 corrigée

Date de DAI

[REDACTED]

TAUX NOMINAL ANNUEL

[REDACTED]

MONTANT INITIAL

[REDACTED] \$

DURÉE (MOIS)

[REDACTED]

DATE DE

RENOUVELLEMENT

[REDACTED]

Premier versement

[REDACTED]

Dernier versement

[REDACTED]

MONTANT VERSEMENT :

[REDACTED]

- Ne pas modifier le prêt SHQ qui a été renouvelé pour un terme de 5 ans à la date prévue.**
- Nous faire parvenir le **courriel de confirmation du paiement électronique** du **montant FQHC** à l'adresse courriel [HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca](mailto:HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca) :
  - Date du dépôt
  - Montant global du dépôt [REDACTED] \$
  - le # (ACL/LAQ) de projet concerne **ACL-00516**
- Acheminer à la SHQ la **convention de refinancement signée** par les représentants de l'organisme à l'adresse courriel [HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca](mailto:HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca)
- Aviser la SHQ que l'organisme refuse son refinancement à l'adresse courriel [HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca](mailto:HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca)

Merci de votre collaboration et sincères salutations.

**Direction du suivi financier des programmes (DSFP)**

Suivi au financement

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Allée Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone: 418-643-4035

Sans-frais: 1-800-463-4315

Courriel : [HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca](mailto:HypoSHQ@shq.gouv.qc.ca)

Internet : [www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)

De : Louis Pelletier <[louis.f.pelletier@desjardins.com](mailto:louis.f.pelletier@desjardins.com)>

Envoyé : 3 août 2023 11:36

À : Hypo SHQ <[hyposhq@shq.gouv.qc.ca](mailto:hyposhq@shq.gouv.qc.ca)>

Cc : Julie Gaboury <[julie.m.gaboury@desjardins.com](mailto:julie.m.gaboury@desjardins.com)>

Objet : RE: Refinancement Coop. solid. inter. Lavaloise Org 3635 ACL516

Bonjour,

Il y a des prêts. Un à un solde de [REDACTED] \$ et l'autre de [REDACTED] \$.

Merci et bonne journée,

[REDACTED]

[REDACTED]

**Louis Pelletier**  
Directeur de comptes  
Marché immobilier et constructeurs

[louis.f.pelletier@desjardins.com](mailto:louis.f.pelletier@desjardins.com)  
[desjardins.com](http://desjardins.com)

**Desjardins Entreprises - Laval-Laurentides**  
370, boul. de la Seigneurie O.  
Bureau 300  
Blainville (Qc) J7C 5A1

**450 430-8430, poste 7602336**  
1 866 430-8430  
Télécopieur : 450 430-8581

**Faites bonne impression et imprimez seulement au besoin.**

Ce courriel est confidentiel, peut être protégé par le secret professionnel et est adressé exclusivement au destinataire. Il est strictement interdit à toute autre personne de diffuser, distribuer ou reproduire ce message. Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez immédiatement le détruire et aviser l'expéditeur. Merci.

En cas de doute sur la légitimité d'un courriel, consultez [www.desjardins.com/hameconnage](http://www.desjardins.com/hameconnage)

De : Hypo SHQ <[hyposhq@shq.gouv.qc.ca](mailto:hyposhq@shq.gouv.qc.ca)>

Envoyé : 3 août 2023 11:16

À : Louis Pelletier <[louis.f.pelletier@desjardins.com](mailto:louis.f.pelletier@desjardins.com)>

Objet : TR: Refinancement Coop. solid. inter. Lavaloise Org 3635 ACL516

[REDACTED]

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

**COURRIEL EXTERNE / EXTERNAL EMAIL**

Ce courriel provient de l'externe. Ne divulguez aucune information confidentielle. / This email is from an external source. Do not disclose any confidential information.

Bonjour,

En l'absence de Julie, pouvez-vous me fournir le solde demandé ci-bas

Merci

**De :** Hypo SHQ

**Envoyé :** 3 août 2023 11:14

**À :** 'Julie Gaboury' <[julie.m.gaboury@desjardins.com](mailto:julie.m.gaboury@desjardins.com)>

**Objet :** Refinancement Coop. solid. inter. Lavalaise Org 3635 ACL516

Bonjour,

L'organisme accepte le refinancement pour le fond québécois d'habitation communautaire (FQHC).

Merci de me fournir le solde en date du 1<sup>er</sup> août 2023 pour que je sois en mesure de vous fournir les instructions nécessaires.

Bonne journée

**\*\*\*Je suis absente le vendredi durant la saison estivale\*\*\***

**Jacinte Gosselin-Jutras**

Chef de service - Suivi financier des programmes CAH

Direction du suivi financier des programmes

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Allée Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418-643-4035 poste 31017

Sans frais 1-800-463-4315

C2372951



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Jacinthe Gosselin-Jutras](#)  
**Objet :** TR: RE: COOP de solidarité interlavalaise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 6 juillet 2023 13:31:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour,

Nous avons récemment rencontré l'organisme mentionné dans l'objet de ce courriel. Lors de la réunion, le conseil d'administration nous a informés de leur intention de contribuer au fonds québécois d'habitation communautaire. Je vous transmets le dernier courriel que je leur avais envoyé à ce sujet. J'aimerais que vous réactiviez ce dossier et, si nécessaire, que vous demandiez automatiquement à la banque de leur fournir l'ensemble des documents appropriés afin de procéder au refinancement.

Selon la gestionnaire, lors du renouvellement de leur hypothèque, la contribution n'avait pas été prise en compte par la banque (ce qui me paraît étrange en tenant compte des documents dans le dossier et les échanges de courriels).

Je vous remercie d'avance pour le suivi.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



---

**De :** Pierre-Richard Loiseau

**Envoyé :** 26 juin 2023 12:51

**À :** mohssine mourai ; Svetlana Georgieva

**Objet :** RE: COOP de solidarité interlavalaise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour,

J'espère que vous allez bien, ainsi que la coopérative.

J'aimerais faire un petit suivi en lien avec notre dernière rencontre.

Comme nous l'avons discuté, vous avez clairement manifesté votre volonté de contribuer au Fonds québécois d'habitation communautaire (comme cela a été expliqué lors de notre rencontre).

Je vais préparer la note et l'envoyer afin que la banque puisse vous contacter.

Mon rôle est de vous accompagner, mais aussi de protéger la convention d'exploitation. La nécessité de faire votre contribution est stipulée au paragraphe 7.2 de la convention d'exploitation.

Je vous tiendrai informé de la suite.

Merci,

**Pierre Richard Loiseau**

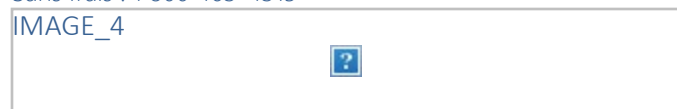
Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6  
Cellulaire : 438-351-4638  
Téléphone : 514 873-8775, poste 33018  
Sans frais : 1 800 463-4315



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](mailto: pierre-richard.loiseau@shq.org)  
**A :** [mouraimohssine@hotmail.com](mailto: mouraimohssine@hotmail.com)  
**Objet :** TR: ORG.3635 COOPÉRATIVES Solidarité Interlavalaise  
**Date :** 4 mai 2023 13:45:00  
**Pièces jointes :** [DocumentsFormulaire\\_ServitudeGestionnaire.docx](#)  
[image001.jpg](#)

---

Bonjour,

Je vous fais parvenir le courriel de la direction de l'expertise-bâti et de l'immobilier en lien avec le dossier de servitude pour Hydro-Québec et Bell.

Nous aimerions vous rencontrer afin de vous expliquer le formulaire. Pouvez-vous nous faire parvenir votre disponibilité afin de pouvoir planifier une rencontre virtuelle?

Merci pour le suivi.

N. B. Veuillez SVP nous attendre avant de remplir le nouveau formulaire en pièce jointe.

Merci

### **Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

#### **Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** Sébastien Champagne-Poirier

**Envoyé :** 4 mai 2023 11:19

**À :** Pierre-Richard Loiseau

**Objet :** RE: ORG.3635 COOPÉRATIVES Solidarité Interlavalaise

Bonjour Pierre-Richard,

Comme discuté, voici un nouveau formulaire du gestionnaire, pour la servitude demandée par Hydro-Québec et Bell.

J'attends la convocation avec l'organisme pour expliquer la situation.

Merci et bonne journée.

### **Sébastien Champagne-Poirier**

Conseiller en gestion immobilière, assurances, sinistres et contrats

Direction de l'expertise-bâti et de l'immobilier

#### **Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile Jacques-Parizeau, 4<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418-643-4035, poste 31141

Sans frais : 1-800-463-4315, poste 31141



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [cmayrand@fhcq.coop](mailto:cmayrand@fhcq.coop)  
**Objet :** TR: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 24 mai 2023 10:41:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour M. Mayrand,  
On s'est rencontré dimanche dernier, lors de l'assemblée extraordinaire de la coopérative inter-lavaloise. Je vous fais parvenir un courriel de suivi que j'avais envoyé à votre gestionnaire. Je suis jusqu'à présent en attente d'une réponse. Pourriez-vous SVP intervenir afin que Mme Svetlana puisse m'envoyer les explications? Je dois produire ma recommandation.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



---

**De :** Pierre-Richard Loiseau

**Envoyé :** 2 mai 2023 14:18

**À :** Svetlana Georgieva ; [mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)

**Objet :** COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour,

Je travaille sur votre organisme, j'aimerais avoir des explications sur différents postes budgétaires pour l'année 2023-2024.

Avant de commencer, j'ai pris connaissance de vos états financiers pour l'année 2022, j'ai constaté qu'il y a une grande différence entre les revenus prévus dans le budget et les revenus réalisés

([REDACTED] \$). J'aimerais avoir des explications sur cet écart, est-ce des vacances ou autres ?

-Dans votre budget (2023-2024) vous attestez que les revenus potentiels seraient de [REDACTED] \$ je présume que c'est votre revenu maximal. Avez-vous un pourcentage de créance ou de vacances?

-La rubrique conciergerie et entretien passe de [REDACTED] \$ à [REDACTED] \$, qu'est-ce qui explique cette augmentation?

-J'aimerais prendre connaissance de vos différents contrats :

(Entretien et réparation, déneigement, enlèvement d'ordures ménagères, Location d'équipement et matériel roulant) ces dépenses sont quand même élevées .

-Cette année vous ajoutez un poste autres dépenses d'exploitation pour un montant de [REDACTED] \$, j'aimerais avoir des explications ?

- Il y a aussi un nouveau poste de dépenses pour la sécurité et surveillance, pourquoi? Est-ce que c'est une dépense récurrente?

J'aimerais attirer votre attention sur votre ratio de liquidité générale qui est de [REDACTED] de l'année 2022 et cela signifie que vos actifs à court terme ne peuvent pas couvrir vos dettes à court terme.

L'année prochaine, votre hypothèque sera renouvelée et fort probable qu'il va y avoir une augmentation de taux, il faut y penser.

J'attends vos explications avant de produire mes recommandations définitives.

Merci.

N. B. Je suis toujours en attente d'une confirmation pour rencontrer le CA de la coopérative Inter-lavalloise.

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [mohssine mourai](#)  
**Objet :** TR: COOP de solidarité Inter-lavalloise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 30 mai 2023 18:22:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour,

J'ai bien reçu votre courriel et je tiens à vous informer que notre mission au sein de la SHQ est d'accompagner les organismes dans leur prise de décision. Je vous transmets ci-joint un courriel que j'avais envoyé à votre gestionnaire concernant le budget de fonctionnement de la coopérative. Par la présente, je vous demande de faire le suivi nécessaire afin que je puisse obtenir les explications pour pouvoir formuler mes recommandations. Je pense que vous êtes mieux placé pour me fournir ces informations.

J'aimerais également réitérer ma volonté de rencontrer votre conseil d'administration ainsi que les autres comités afin de me présenter. Je reste donc dans l'attente de vos nouvelles à ce sujet.

Je vous prie de recevoir mes salutations les plus cordiales.

Merci.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



---

**De :** Pierre-Richard Loiseau

**Envoyé :** 2 mai 2023 14:18

**À :** Svetlana Georgieva ; mouraimohssine@hotmail.com

**Objet :** COOP de solidarité Inter-lavalloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour,

Je travaille sur votre organisme, j'aimerais avoir des explications sur différents postes budgétaires pour l'année 2023-2024.

Avant de commencer, j'ai pris connaissance de vos états financiers pour l'année 2022, j'ai constaté qu'il y a une grande différence entre les revenus prévus dans le budget et les revenus réalisés

(██████████ \$). J'aimerais avoir des explications sur cet écart, est-ce des vacances ou autres ?

-Dans votre budget (2023-2024) vous attestez que les revenus potentiels seraient de ██████████ \$ je présume que c'est votre revenu maximal. Avez-vous un pourcentage de créance ou de vacances?

-La rubrique conciergerie et entretien passe de ██████████ \$ à ██████████ \$, qu'est-ce qui explique cette augmentation?

-J'aimerais prendre connaissance de vos différents contrats :

(Entretien et réparation, déneigement, enlèvement d'ordures ménagères, Location d'équipement et matériel roulant) ces dépenses sont quand même élevées .

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24 - Cette année vous ajoutez un poste autre dépenses d'exploitation pour un montant de [REDACTED] \$, j'aimerais avoir des explications ?

- Il y a aussi un nouveau poste de dépenses pour la sécurité et surveillance, pourquoi? Est-ce que c'est une dépense récurrente?

Art. 23, 24 J'aimerais attirer votre attention sur votre ratio de liquidité générale qui est de [REDACTED] de l'année 2022 et cela signifie que vos actifs à court terme ne peuvent pas couvrir vos dettes à court terme. L'année prochaine, votre hypothèque sera renouvelée et fort probable qu'il va y avoir une augmentation de taux, il faut y penser.

J'attends vos explications avant de produire mes recommandations définitives.

Merci.

N. B. Je suis toujours en attente d'une confirmation pour rencontrer le CA de la coopérative Inter-lavalloise.

### **Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

#### **Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Jacinthe Gosselin-Jutras](#)  
**Objet :** Refinancement Coop. solid. inter. Lavoise Org 3635 ACL516  
**Date :** 6 septembre 2023 12:16:00  
**Pièces jointes :** [Refinancement Coop. solid. inter. Lavoise Org 3635 ACL516.msg](#)  
[image001.jpg](#)

---

Bonjour,

Je souhaite par la présente effectuer un suivi concernant le dossier de refinancement pour la contribution au FQHC au profit de la coopérative mentionnée dans l'objet de ce courriel. Comme vous avez pu le remarquer, le premier versement était prévu pour le 1er septembre dernier. J'aimerais savoir si la coopérative a finalement signé l'ensemble des documents requis, y compris ceux de l'institution financière.

Je vous remercie par avance pour votre coopération.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Svetlana Georgieva](#)  
**Objet :** RE: ORG: 3635, ACL-00516 demande de rencontre  
**Date :** 21 juin 2023 11:35:00  
**Pièces jointes :** [Org3635-ACL00516-CE.pdf](#)  
[image001.jpg](#)  
[image005.png](#)  
[image002.jpg](#)

---

Bonjour,

Veuillez recevoir, comme demander la convention d'exploitation.

Merci

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



---

**De :** Svetlana Georgieva

**Envoyé :** 21 juin 2023 11:20

**À :** Pierre-Richard Loiseau ; mohssine mourai

**Cc :** Richimon.Ano@shq.gouv.qc.c

**Objet :** RE: ORG: 3635, ACL-00516 demande de rencontre

Bonjour Monsieur Loiseau,

Suite à une conversation téléphonique avec m.Mourai ,il a constaté qu'il manque la convention d'exploitation dans leur dossier.

Pourriez-vous m'envoyer la convention d'exploitation de la coopérative svp.

Merci d'avance et bonne journée

**SVETLANA GEORGIEVA**

Conseillère en gestion

Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ)

T 514.843.6929, poste 1239 | F 514.843.5241 CELL 514 229 1190

[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)

7000, avenue du Parc, bureau 206, Montréal (Québec) H3N 1X1

[facebook](#) | [linkedin](#) | [twitter](#)

***SVP, prendre note qu'étant en télétravail, il est plus facile de me rejoindre par courriel.***



*Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. S'il vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt.*

---

**De :** mohssine mourai <[mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)>

**Envoyé :** mardi 6 juin 2023 10:39

**À :** Gilles Guilad Krief <[gkrief@judilex.ca](mailto:gkrief@judilex.ca)>; Elimane Sy <[esy@fhcq.coop](mailto:esy@fhcq.coop)>; Svetlana Georgieva <[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)>

**Objet :** Fwd: ORG: 3635, ACL-00516 demande de rencontre

Envoyé de mon appareil Samsung de Bell via le réseau le plus vaste au pays.

---

**From:** Pierre-Richard Loiseau <[pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca](mailto:pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca)>

**Sent:** Tuesday, June 6, 2023 10:12:15 AM

**To:** mohssine mourai <[mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)>

**Cc:** Richimon Ano <[Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca](mailto:Richimon.Ano@shq.gouv.qc.ca)>

**Subject:** ORG: 3635, ACL-00516 demande de rencontre

Bonjour,

Je me permets de vous contacter au nom de la direction de la Société d'Habitation du Québec (SHQ) afin de solliciter une réunion de travail avec le Conseil d'administration de la Coopérative de Solidarité Intergénérationnelle Lavalloise, conformément à l'article 6.13 de notre convention d'exploitation.

La réunion a pour objectif d'aborder certains sujets importants et de discuter des questions en suspens. Mon chef de service, M. Richimon Ano, m'accompagnera lors de cette rencontre. Nous sommes convaincus qu'un échange direct et constructif entre nos organisations nous permettra de prendre des décisions éclairées et de progresser dans nos collaborations.

Je vous serais reconnaissant(e) de bien vouloir nous confirmer au moins deux dates et l'heure qui conviennent le mieux à votre équipe ainsi que l'adresse et un lieu de rencontre. Nous sommes flexibles quant à la planification de cette réunion, et nous ferons de notre mieux pour nous adapter à vos disponibilités.

Je vous remercie sincèrement de votre collaboration et je reste à votre disposition pour toute question ou précision supplémentaire.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**ATTENTION:** Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins que vous ne reconnaissiez l'expéditeur et que vous sachiez que le contenu est sûr

**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Gilles Guilad Krief](#); [Ouali Yacine](#)  
**Cc :** [mohssine mourai](#); [esy@fhcq.coop](mailto:esy@fhcq.coop); [Svetlana Georgieva](#)  
**Objet :** RE: CSIL - assemblée du 21/05/2023  
**Date :** 24 mai 2023 11:17:00  
**Pièces jointes :** [image002.jpg](#)  
[image003.png](#)

---

Bonjour,

J'ai pris connaissance de votre courriel et je permets de répondre, non pas pour prendre position, mais pour vous rappeler de ce qui a été dit lors de l'assemblée extraordinaire. J'ai pris le temps d'analyser ce dossier et je pense, comme on l'avait suggéré dimanche que les membres devront discuter, parler ensemble, dans le respect et de la transparence de la situation de leur coopérative. Je ne peux pas malheureusement donner suite à cette demande, car le CA devrait-être en mesure de gérer pour le mieux, tout ce qui se passe à l'interne, et ceci dans le respect des normes et des principes.

J'invite une fois de plus le CA, à organiser des séances d'information avec tous les membres afin de discuter sur l'ensemble des problèmes auquel fait face la coopérative.

Je serai disposé et disponible pour vous assister lors de ces rencontres, si vous le voulez bien entendu.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



---

**De :** Gilles Guilad Krief

**Envoyé :** 24 mai 2023 10:08

**À :** Ouali Yacine

**Cc :** mohssine mourai ; [esy@fhcq.coop](mailto:esy@fhcq.coop); Svetlana Georgieva ; Pierre-Richard Loiseau

**Objet :** CSIL - assemblée du 21/05/2023

Bonjour M. Yacine,

À la suite de la tentative de certains membres de tenir dimanche dernier une AGE de la Coopérative de solidarité intergénérationnelle lavalloise (CSIL), le C.a. croit qu'il serait essentiel d'obtenir la liste des présences.

D'une part, les votes exprimés lors de cette assemblée pourront ainsi être confirmés selon le nombre des membres présents. D'autre part, le [REDACTED], et la [REDACTED] [REDACTED], pourront annexer cette liste au compte-rendu qui sera dressé. Nous croyons qu'il est important de documenter au mieux cette matinée et le rôle que chaque personne et intervenant ont pris ou ont souhaité prendre.

Pourriez-vous faciliter l'obtention de cette liste et la demander à [REDACTED], [REDACTED] ou encore à [REDACTED] ?

Art. 53, 54

Art. 53, 54

Art. 53, 54

Art. 53, 54

Cordialement,

**Gilles G. Krief** avocat | attorney

signature\_285423958



T : 514.500.9510 | F : 514.486.6456

407 rue McGill, suite 501, Montréal, H2Y 2G3, Québec

[gkrief@judilex.ca](mailto:gkrief@judilex.ca)

[judilex.ca](http://judilex.ca)

Avis: ce message est confidentiel et protégé par le secret professionnel. Si vous n'êtes pas le destinataire, informez-nous immédiatement, supprimez le et toutes ses copies. Notice: this message is confidential and privileged. If you are not the addressee, inform us immediately, delete it and destroy all copies.

---

**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Etienne Dufort](#)  
**Objet :** RE: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 15 septembre 2023 08:13:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)  
[image005.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[image009.png](#)  
[image002.jpg](#)  
[image003.jpg](#)

Bonjour,  
Je vous remercie d'avance de cette belle et franche collaboration pour le bien des organismes d'habitation sociale.  
Bonne journée

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion  
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec  
**Société d'habitation du Québec**  
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage  
Montréal (Québec) H3A 3C6  
Cellulaire : 438-351-4638  
Téléphone : 514 873-8775, poste 33018  
Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4

**De :** Etienne Dufort  
**Envoyé :** 15 septembre 2023 08:08  
**À :** Pierre-Richard Loiseau

**Objet :** TR: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour Monsieur Loiseau,  
Documents bien reçus, merci.  
Comme mentionné hier, vous pouvez être assuré de mon entière collaboration et celle de mes collègues à la FHCQ.  
Au plaisir de vous rencontrer bientôt!

Cordialement,

**Etienne Dufort,**

Directeur des services-conseils aux coopératives.  
FHCQ | [info@fhcq.coop](mailto:info@fhcq.coop)  
T. 514.843.6929 (1234) | C. 514.973.6929  
7000, avenue du Parc, bureau 206, Montréal (Québec) H3N 1X1

cid:image001.png@01D92A5C.8CC5C770

*Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. S'il vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt.*

**De :** Pierre-Richard Loiseau <[pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca](mailto:pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca)>

**Envoyé :** 14 septembre 2023 17:30

**À :** Etienne Dufort <[edufort@fhcq.coop](mailto:edufort@fhcq.coop)>

**Objet :** RE: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour,  
Suite à notre récente conversation téléphonique, je vous soumets les courriels que j'ai échangés avec la gestionnaire, relatifs à l'étude du budget de la coopérative mentionnée dans l'objet, ainsi que les suivis que j'ai effectués en lien aux différentes plaintes.  
Je m'appuie grandement sur votre soutien pour faire progresser ce dossier.  
Je vous reviens pour la confirmation de la date pour une éventuelle rencontre.  
Je vous remercie sincèrement de votre collaboration.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion  
Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec  
**Société d'habitation du Québec**  
500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage  
Montréal (Québec) H3A 3C6  
Cellulaire : 438-351-4638  
Téléphone : 514 873-8775, poste 33018  
Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4

**De :** Etienne Dufort <[edufort@fhcq.coop](mailto:edufort@fhcq.coop)>  
**Envoyé :** 14 septembre 2023 15:29  
**À :** Pierre-Richard Loiseau <[pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca](mailto:pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca)>

**Cc :** Svetlana Georgieva <[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)>

**Objet :** COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

**Importance :** Haute

Bonjour Monsieur Loiseau,  
Vous trouverez, dans le fichier ci-joint, les réponses à vos quatre dernières questions.  
Si vous souhaitez obtenir des éclaircissements ou avez d'autres questions, n'hésitez pas à me contacter directement.  
En espérant le tout à votre entière satisfaction.

Cordialement,

**Etienne Dufort,**

Directeur des services-conseils aux coopératives.  
FHCQ | [info@fhcq.coop](mailto:info@fhcq.coop)  
T. 514.843.6929 (1234) | C. 514.973.6929  
7000, avenue du Parc, bureau 206, Montréal (Québec) H3N 1X1

cid:image001.png@01D92A5C.8CC5C770

*Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. S'il vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt.*

**De :** Pierre-Richard Loiseau <[pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca](mailto:pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca)>

**Date :** 6 septembre 2023 à 10:45:26 HAE

**À :** Svetlana Georgieva <[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)>

**Objet :** RE: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour Madame Svetlana,

Je reviens vers vous une fois de plus concernant les explications relatives à l'étude du budget de fonctionnement de la Coopérative de Solidarité Interlavalaise. J'aimerais finaliser l'analyse pour cette année, cependant, certains postes suscitent encore des interrogations.

Art. 23, 24

1. L'écart enregistré au niveau des revenus est justifié, comme vous l'avez mentionné, par le fait qu'environ [REDACTED] % des logements ne sont pas loués. Cette situation est préoccupante. Avez-vous pris des mesures pour remédier à cette situation? Avec la crise du logement, cette situation est inacceptable. Je souhaite obtenir des explications à ce sujet.

Art. 23, 24

2. Pourriez-vous expliquer le montant des subventions de [REDACTED] \$ ? Avez-vous également pris en compte un montant de subvention dans les revenus pour amortir la subvention non gagnée?

image004.png



Art. 23, 24

3. Le poste de dépenses liées à la location de matériel roulant, comme vous l'avez expliqué, concerne les dépenses pour les ascenseurs. Je vous serais reconnaissant(e) de les enregistrer dans la partie "conciergerie spécialisée" et de me fournir le contrat de gestion ainsi que les factures déjà réglées.

4. Un autre poste à clarifier concerne les autres dépenses d'exploitation, d'un montant de [REDACTED] \$. J'attends vos explications à ce sujet.

En espérant une réponse rapide, je vous prie de recevoir mes salutations distinguées.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17<sup>e</sup> étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

image001.jpg



De : Svetlana Georgieva <[georgieva@fhcq.coop](mailto:georgieva@fhcq.coop)>

Envoyé : 20 juillet 2023 16:50

À : Pierre-Richard Loiseau <[pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca](mailto:pierre-richard.loiseau@shq.gouv.qc.ca)>

Objet : RE: COOP de solidarité Inter-lavalaise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour Monsieur Loiseau,

Suite à votre questions je vous réponde à cote a chaque question.

Si vous avez des questions, nous pouvons toujours faire le suivi.

J'ai pris connaissance de votre courriel et pour le suivi, j'aimerais d'abord regarder avec vous, tout ce qui concerne les revenus. L'écart enregistré entre le loyer budgétisé et le loyer réalisé est très grand, il faut me l'expliquer.

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

1. Votre revenu annuel potentiel est de [REDACTED] \$ en 2022 et vous avez réalisé [REDACTED] \$. J'aimerais savoir si c'est des vacances ou autres ? **oui il y eu [REDACTED] logements vacants qui présent [REDACTED] % moins de revenus ,qui baisse de revenu a baissé de [REDACTED]**

Typologie	Prix de Loyer	Nombre de Log	Rev mensuel	Rev annuel
2 cc	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3cc	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4cc	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Total			[REDACTED]	[REDACTED]

image002.png



Art. 23, 24

Art. 23, 24

Dans votre budget, pourquoi la subvention est de [REDACTED] \$ ( Seulement PSL?) **non c'est la subvention reçu par SHQ**

Le 1<sup>er</sup> tableau tient compte de la subvention PSL ainsi que le rabais membre et l'écart est grand, j'aimerais plus d'explication.

2. Je comprends que les prix des matériaux ont augmenté mais passer de [REDACTED] \$ en 2022 à [REDACTED] \$ en 2023 dans votre budget demande une explication.

image003.png



Art. 23, 24

Art. 23, 24

J'ai parlé avec l'auditer concernant vos questions

Il y a une augmentation significative dans les différents postes. J'aimerais avoir une explication pour chacun des postes sus mentionnés.

[REDACTED] \$ pour location d'équipement **et matériels roulants, cela signifie quoi?**

**Celui est paiement pour entretien d'ascenseur**

[REDACTED] **Autres dépenses d'exploitations ? celui est pour les dépenses imprévus (inondation ,problème majeur etc )**

-Sécurité et surveillance, est-ce une dépense récurrente? **cette dépense ont non récurrente**

Cordialement

Svetlana Georgieva

**Objet :** COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516

Bonjour,

Je travaille sur votre organisme, j'aimerais avoir des explications sur différents postes budgétaires pour l'année 2023-2024.

Avant de commencer, j'ai pris connaissance de vos états financiers pour l'année 2022, j'ai constaté qu'il y a une grande différence entre les revenus prévus dans le budget et les revenus réalisés (██████████ \$). J'aimerais avoir des explications sur cet écart, est-ce des vacances ou autres ?

Art. 23, 24

Art. 23, 24

- Dans votre budget (2023-2024) vous atteste que les revenus potentiels seraient de ██████████ \$, je présume que c'est votre revenu maximal. Avez-vous un pourcentage de créance ou de vacances ?

Art. 23, 24

- La rubrique conciergerie et entretien passe de ██████████ \$ à ██████████ \$, qu'est-ce qui explique cette augmentation ?

- J'aimerais prendre connaissance de vos différents contrats :

(Entretien et réparation, déneigement, enlèvement d'ordures ménagères, Location d'équipement et matériel roulant) ces dépenses sont quand même élevées .

Art. 23, 24

- Cette année vous ajoutez un poste autre dépenses d'exploitation pour un montant de ██████████ \$, j'aimerais avoir des explications ?

- Il y a aussi un nouveau poste de dépenses pour la sécurité et surveillance, pourquoi? Est-ce que c'est une dépense récurrente ?

Art. 23, 24

J'aimerais attirer votre attention sur votre ratio de liquidité générale qui est de ████████ de l'année 2022 et cela signifie que vos actifs à court terme ne peuvent pas couvrir vos dettes à court terme.

L'année prochaine, votre hypothèque sera renouvelée et fort probable qu'il va y avoir une augmentation de taux, il faut y penser.

J'attends vos explications avant de produire mes recommandations définitives.

Merci.

N. B. Je suis toujours en attente d'une confirmation pour rencontrer le CA de la coopérative Inter-lavaloise.

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

image001.jpg



**ATTENTION:** Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins que vous ne reconnaissiez l'expéditeur et que vous sachiez que le contenu est sûr

**ATTENTION:** Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins que vous ne reconnaissiez l'expéditeur et que vous sachiez que le contenu est sûr

**ATTENTION:** Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins que vous ne reconnaissiez l'expéditeur et que vous sachiez que le contenu est sûr

**ATTENTION:** Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins que vous ne reconnaissiez l'expéditeur et que vous sachiez que le contenu est sûr

**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Richimon Ano](#)  
**Cc :** [Mercedes Jean-Louis](#)  
**Objet :** RE: COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 4 juin 2023 18:23:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)  
[3635-RAP2020-VF.docx](#)  
[3635-PlanAction2020.docx](#)  
[Fwd DÉNONCIATION.msg](#)  
[Radiation.msg](#)  
[Sans titre.msg](#)  
[COOP de solidarité Inter-lavaloise ORG# 3635 ACL-00516.msg](#)  
[Demande de rencontre pour discuter des sujets de litige au sein de la coopérative.msg](#)  
[Remerciement pour votre présence et soutien.msg](#)  
[DOC-20230530-WA0004..pdf](#)  
[-4507126014319293913.jpg](#)  
[-2714413547868985788.jpg](#)

---

Bonjour Richimon,

Cher Richimon,

J'ai pris le temps de réfléchir avant d'écrire ce courriel, mais compte tenu de la complexité du conflit au sein de cette coopérative, je pense que c'est la meilleure chose à faire. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Je dois vous dire que c'était mon premier contact avec cet organisme.

J'ai consulté les états financiers afin de pouvoir prendre note des noms des personnes siégeant au CA. J'ai appelé le président du CA, mais son téléphone a sonné sans réponse. J'ai composé un deuxième numéro qui m'a répondu et m'a confirmé qu'il n'était plus membre du CA ni locataire depuis 5 ans.

J'ai essayé de contacter le président une seconde fois et il a répondu, mais il n'a même pas voulu me parler. J'ai dû m'identifier et répondre à ses questions avant qu'il accepte finalement de me demander de prendre contact avec la gestionnaire. Pendant notre brève conversation, je lui ai demandé si la liste des administrateurs figurant dans les états financiers était complète et à jour, et il m'a répondu par l'affirmative. À ce moment-là, je lui ai dit que je venais de parler à un administrateur qui figurait sur cette liste et qui m'a confirmé qu'il ne faisait plus partie de cette coopérative depuis plus de 5 ans. C'était notre seule conversation téléphonique.

Lorsque j'ai appelé la gestionnaire, cela a été un affrontement dès le début. Mes questions sont restées sans réponse et quand je lui ai demandé de rencontrer le CA, elle m'a ouvertement dit que ce n'était pas une obligation. J'ai dû lui rappeler que cela faisait partie de ma mission et de notre rôle de conseillers, et que prendre contact avec le CA fait partie intégrante de la convention d'exploitation. Jusqu'à présent, je n'ai jamais eu la chance de discuter avec le CA.

J'ai pris le temps d'examiner le dossier de cette coopérative et plusieurs choses ont attiré mon attention spécialement:

- Un rapport de vérification accablant produit par M. Elie Potvin en 2020, un vérificateur externe.
- Un plan d'action visant à accompagner la coopérative.

Je dois vous informer que le plan d'action visant à améliorer ou redresser la situation n'a pas été respecté. Ce rapport de vérification visait spécifiquement le ou les premiers mandats de l'administration de l'actuel président du CA, qui est retourné à son poste de président après le rapport de vérification (soit en 2021). En 2019, une assemblée générale annuelle a eu lieu et les

Non visé

membres ont procédé à la nomination d'un nouveau CA et d'un comité de sélection. [REDACTED] [REDACTED] était toujours présent lors des réunions sans avoir de mandat, et il avait toujours son mot à dire, ce qui a empêché la mise en place adéquate du plan d'action.

J'ai demandé le budget de fonctionnement et au début mois de mai, après une première analyse, j'ai demandé des explications sur certains postes budgétaires. J'ai dû faire plusieurs demandes de rappel. J'ai enfin reçu des réponses, mais celles-ci étaient incomplètes (voir mon courriel). Ces réponses, malheureusement, ne me permettent pas de conclure que la situation financière de cette coopérative est stable. Je ne peux pas non plus me prononcer sur la gouvernance de cette coopérative en raison des anomalies que j'ai constatées.

Il est important de noter que les deux immeubles de la coopérative comptent environ 104 logements, mais le dernier bilan de santé immobilier (BSI) date de 2016 et nous n'avons pas de nouveau BSI à ce jour. De plus, l'organisme n'a pas contribué au fonds québécois d'habitation communautaire, ce qui pourrait poser des problèmes financiers si le nouveau BSI révèle un montant important. Il faut aussi noter qu'il y a un gros problème de créance dans l'organisme (un montant est provisionné dès le départ, cela prouve qu'il n'y pas de politique visant à régulariser ce problème et sans oublier des postes de dépenses qui ne sont pas justifiés et le renouvellement du prêt hypothécaire qui est prévu dans environ un an.

Lundi dernier, j'ai reçu un appel de Monsieur Éric Morin, qui m'a informé que la direction de la SHQ avait initialement l'intention de mettre la coopérative sous administration provisoire. Cependant, il a reçu des informations qui ont conduit à surseoir à cette décision. Selon ces informations, la coopérative se porte bien, dispose de fonds suffisants et est gérée de manière adéquate.

Cependant, je ne partage pas cette lecture de la situation. Monsieur Morin avait déjà rédigé son courriel et avait déjà effectué des consultations, et il voulait simplement confirmer ou partager sa décision avec moi.

À la fin de la journée de ce lundi, j'ai également reçu un appel du bureau du Protecteur des citoyens, car les protestataires ont clairement indiqué qu'ils m'avaient déjà informé de la situation, ce qui est vrai. Je ne savais pas si je devais transférer l'appel au service de communication à ce moment-là, mais j'ai confirmé avoir reçu ces doléances sans pouvoir confirmer ou infirmer ces allégations pour le moment. J'ai demandé un peu de temps pour examiner la situation. En tentant d'éclaircir la situation, j'ai envoyé une demande de rencontre aux parties concernées (le conseil d'administration et les plaignants). Cependant, le conseil d'administration ignore complètement mon invitation. Ils ont peut-être le droit de refuser de rencontrer les locataires, mais ils n'ont pas non plus exprimé le désir de me rencontrer, comme en témoigne la réponse du président du CA à mon courriel d'invitation.

En ce qui concerne l'assemblée générale extraordinaire, nous avons constaté que la majorité avait voté en faveur de son annulation. Cependant, avec du recul, nous avons réalisé que toutes les personnes présentes dans la salle n'étaient pas nécessairement des membres et que tout le monde était autorisé à voter. Bien que l'assemblée extraordinaire ait été annulée, les frustrations sont malheureusement restées présentes. Je ne suis pas en mesure de confirmer d'autres irrégularités, mais il y en avait d'autres.

Par ailleurs, [REDACTED]

[REDACTED] J'ai demandé à consulter les règlements internes qui traitent de cette question et il m'a envoyé un document de règlements différent de celui des locataires (je vous invite à prendre connaissance de ces documents). Je considère cela très

préoccupant s'il modifie ce document sans résolution, juste pour ma demande. Ce qui me semble étrange, c'est que seule la partie traitant des demandes pour les personnes âgées ou handicapées avait été modifiée. Il n'y a jamais eu de résolution modifiant cette partie des règlements internes, car tous les locataires ont le même document qui donne la priorité aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

En tant que jeune CEG, j'ai fait ma part et il est maintenant de votre responsabilité de prendre connaissance de l'ensemble du dossier. De mon point de vue, cette coopérative devrait être placée sous administration provisoire. Si la direction de la SHQ ne prend aucune mesure, je peux vous confirmer que ce dossier finira par resurgir tôt ou tard.

Je compte sur votre collaboration et n'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Mercedes Jean-Louis](#)  
**Cc :** [Richimon Aho](#); [Nadine Vermette](#)  
**Objet :** État de situation, COOP de solidarité interlavalaise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 18 juin 2024 17:12:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)

Bonjour Mercedes,

J'espère que vous allez bien.

Je viens de parler avec M. Philippe Leclerc de la FHCQ concernant la situation de la coopérative intergénérationnelle lavalloise. Malheureusement, il semble que les choses n'avancent pas non plus de leur côté avec le président, malgré leur intervention.

Pour ma part, j'ai tout essayé et nous ne pouvons pas rester sans agir. Il est inacceptable de laisser cette coopérative entre les mains d'une seule personne qui refuse de respecter les règlements et la convention d'exploitation.

Il y a actuellement beaucoup de logements vacants dans cette coopérative sans raison valable ou pour des raisons inconnues.

J'aimerais attirer votre attention une fois de plus sur l'état de l'immeuble. Le BSI de 2016 indiquait un montant de plus de [REDACTED] \$.



Sur l'ensemble des travaux à réaliser, moins de 25 % ont été effectués par l'organisme. Nous sommes maintenant en 2024, soit 9 ans après, et il n'y a toujours pas de BSI à jour. Cette situation est préoccupante en raison de la dégradation continue des travaux non réalisés, de l'inflation et des nouveaux travaux qui se sont ajoutés pendant cette période.

La FHCQ va faire une dernière tentative pour ramener le président à la raison et me revenir avec une date de rencontre d'ici vendredi au plus tard, s'il décide de coopérer. Je vous tiendrai informée de l'évolution.

Une fois de plus, la SHQ doit agir, car il y a trop d'irrégularités dans ce dossier.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Svetlana Georgieva](#)  
**A :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**Objet :** CSIL  
**Date :** 31 mai 2023 15:12:35  
**Pièces jointes :** [image003.png](#)  
[image001.jpg](#)  
[DOC-20230530-WA0004..pdf](#)  
[CA\\_questionnaire.pdf](#)  
[Adobe Scan 25 mai 2023.pdf](#)

---

Bonjour Monsieur Loiseau,

Voici les documents demandés

1. la lettre député
2. La politique de stationnement
3. Questionnaire rempli par le CA-Servitude

Cordialement,

**SVETLANA GEORGIEVA**

Conseillère en gestion

**FHCQ-FECHIMM**

T 514.843.6929, poste 1239 | F 514.843.5241 CELL 514 229 1190

[sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)

7000, avenue du Parc, bureau 206, Montréal (Québec) H3N 1X1

[facebook](#) | [linkedin](#) | [twitter](#)

***SVP, prendre note qu'étant en télétravail, il est plus facile de me rejoindre par courriel.***



*Le présent courriel peut contenir des renseignements confidentiels. S'il vous est parvenu par mégarde, veuillez le supprimer et nous en aviser aussitôt.*

**De :** [Daphne Kamanan](#)  
**A :** [gnadon@fechimm.coop](mailto:gnadon@fechimm.coop); [csil\\_p\\_m@yahoo.com](mailto:csil_p_m@yahoo.com)  
**Cc :** [Gaétan Murara](#)  
**Objet :** 3635- Suivi des Travaux de Vérification  
**Date :** 31 mars 2022 10:50:48  
**Pièces jointes :** [3635-Lettre début travaux - Suivi.doc](#)  
[3635-ListeDocuments.xlsx](#)  
[image001.jpg](#)

---

Bonjour,

Je suis en charge de votre dossier à la Société d'Habitation du Québec (SHQ).

Je vous écris dans le cadre du suivi des travaux de vérification que la SHQ a commencé pour votre organisme. Il y'a quelques mois déjà, une de mes collègues vous avait transmis la liste des documents dont nous aurions besoin pour effectuer les travaux. Jusqu'à présent nous ne les avons pas reçus.

Dans le cas où vous les avez déjà envoyés, pouvez-vous me les transmettre à nouveau? Si non, veuillez nous les envoyer d'ici le jeudi 7 avril dans la mesure du possible. Je vous joint en copie la lettre de début des travaux et la liste des documents en questions.

Merci et bonne journée.

**Daphne Kamanan**

Vérificatrice

Direction de Vérification

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile René Levesque, Rez-de-Chaussée

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31158

Sans frais : 1 800 463-4315

cid:image002.jpg@01D83A19.AC199220



**De :** [Daphne Kamanan](#)  
**A :** [c.s.i.lavalloise@gmail.com](mailto:c.s.i.lavalloise@gmail.com); [gnadon@fechimm.coop](mailto:gnadon@fechimm.coop)  
**Cc :** [Gaétan Murara](#)  
**Objet :** 3635- Obtention des Documents  
**Date :** 19 mai 2022 11:47:17  
**Pièces jointes :** [image002.jpg](#)

---

Bonjour,

Nous désirons vous rappeler que l'article 6.17 de la convention d'exploitation signée entre votre organisme et la Société stipule :

« La SOCIÉTÉ se réserve le droit de vérifier en tout temps le respect des obligations assumées par l'ORGANISME dans le cadre de l'application de la présente convention. À cet effet, l'ORGANISME convient d'apporter toute l'assistance, la collaboration et la diligence nécessaires à toute personne désignée par la **SOCIÉTÉ, de façon que cette dernière puisse, en tout temps et à toute heure raisonnable, vérifier sur place et examiner et tirer copie des livres, registre, compte, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs au programme AccèsLogis Québec, et en tirer copie.** »

-  
Par ailleurs, l'article 20 de la *Loi sur la SHQ* précise :

« Un membre du conseil d'administration ou toute **personne qu'il autorise** à cette fin peut, pour vérifier l'application de la présente loi et de ses règlements :

- 1° entrer, à toute heure raisonnable, dans un immeuble d'une municipalité ou de toute personne qui demande ou reçoit une aide de la Société, sous forme de prêt ou autrement;
- 2° examiner et tirer copie des livres, registres, comptes, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs à l'aide fournie par la Société;
- 3° exiger tout renseignement relatif à l'application de la présente loi de même que la production de tout document s'y rapportant.

Le membre du conseil d'administration, ou **la personne autorisée par lui**, peut exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble, l'aide nécessaire à l'exercice de leurs attributions. »

C'est donc par obligation légale et contractuelle que l'organisme doit permettre l'accès au vérificateur à tout document nécessaire à la vérification et apporter l'assistance nécessaire à la vérification.

Considérant que des avis nécessaires de vérification ont été transmis le 31 mars 2022 et que nous vous avons offert une grande flexibilité, quant à nos disponibilités et aux modalités pour la vérification, nous considérons qu'un délai raisonnable vous a été accordé.

Ainsi, nous vous demandons de nous transmettre de façon électronique (wetransfer) ou par la poste, les documents nécessaires pour la réalisation des travaux de vérification d'ici le 02 Juin 2022.

À défaut, une mise en demeure pourrait être transmise à l'organisme par la Direction des affaires juridique de la Société.

Merci et bonne réception,

**Daphne Kamanan**

Vérificatrice

Direction de Vérification

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Aile René Levesque, Rez-de-Chaussée

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035, poste 31158

Sans frais : 1 800 463-4315

cid:image002.jpg@01D83A19.AC199220



**De :** [Direction Vérification](#)  
**A :** [mouraimohssine@hotmail.com](mailto:mouraimohssine@hotmail.com)  
**Cc :** [Bun Narith Chhieu](#)  
**Objet :** 3635 - Lettre d'annonce de travaux  
**Date :** 9 août 2024 10:51:00  
**Pièces jointes :** [ATT00001.jpg](#)  
[3635-LETAnnonce2024.pdf](#)

---

Madame,  
Monsieur,  
Vous trouverez ci-joint une lettre concernant l'annonce d'une vérification de votre organisme.  
Si vous souhaitez recevoir la copie originale signée, veuillez nous en aviser.  
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes cordiales salutations.

**Martin Vézina, CPA**

Directeur de la vérification

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Aile René-Lévesque, Rez-de-chaussée  
Québec (Québec) G1R 5E7  
Téléphone : 418-643-4035, poste 32018  
Sans frais : 1 800 463-4315



**De :** [Direction Vérification](#)  
**A :** [sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)  
**Cc :** [Mercedes Jean-Louis](#); [Richimon Ano](#); [Pierre-Richard Loiseau](#); [Bun Narith Chhieu](#); [Contact ACL DHSOS](#); [Assistance DXDHSOS](#)  
**Objet :** 3635 - Lettre d'annonce de travaux  
**Date :** 2 août 2024 12:15:00  
**Pièces jointes :** [ATT00001.jpg](#)  
[3635-LETAnnonce2024.pdf](#)

---

Madame,  
Monsieur,

Vous trouverez ci-joint une lettre concernant l'annonce d'une vérification de votre organisme.  
Si vous souhaitez recevoir la copie originale signée, veuillez nous en aviser.  
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes cordiales salutations.

**Martin Vézina, CPA**

Directeur de la vérification

**Société d'habitation du Québec**

Édifice Marie-Guyart  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Aile René-Lévesque, Rez-de-chaussée  
Québec (Québec) G1R 5E7  
Téléphone : 418-643-4035, poste 32018  
Sans frais : 1 800 463-4315



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Etienne Dufort](#); [Collin Mayrand](#)  
**Cc :** [Richimon Ano](#)  
**Objet :** COOP de solidarité Inter-lavalloise ORG# 3635 ACL-00516 demande de rencontre  
**Date :** 15 mai 2024 06:59:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour à vous,

J'espère que vous allez bien.

Dans le cadre d'un suivi sur la gouvernance de la Coopérative de Solidarité Intergénérationnelle Lavalloise, la DHS (direction de l'habitation sociale) de la SHQ souhaite organiser une réunion en vidéoconférence avec vous la semaine prochaine. Cette réunion vise simplement à effectuer un suivi sur la gouvernance de la coopérative, comme mentionné précédemment, et nous profiterons de l'occasion pour discuter de certains sujets importants.

Nous aimerions également que votre gestionnaire attitrée à ce dossier soit présente. Nous serons disponibles la semaine prochaine et nous aimerions avoir vos disponibilités. Je vous remercie d'avance et vous adresse mes salutations distinguées.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



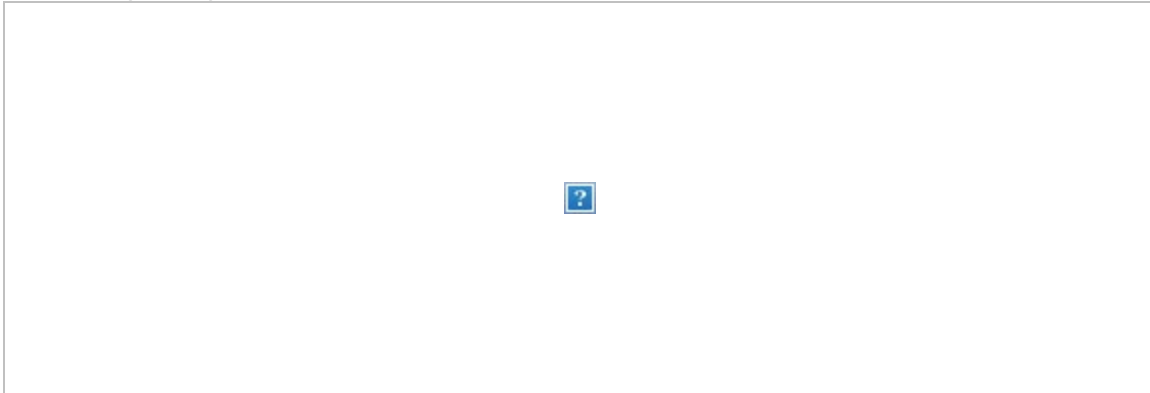
**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Jacinthe Gosselin-Jutras](#)  
**Objet :** COOP de solidarité interlavalaise ORG 3635 ACL-516  
**Date :** 25 juin 2024 08:30:00  
**Pièces jointes :** [reponse\\_desjardins.docx](#)  
[image002.jpg](#)  
[image003.png](#)

---

Bonjour Jacinthe,

Je suis en vacances, mais je prends le temps de vous écrire afin de faire un suivi avec la banque ainsi que la coopérative en lien avec la contribution au fond québécois d'habitation communautaire. Le CA prétend n'avoir pas reçu les informations demandées.

Voici ce que le président a écrit :



Pouvez-vous, SVP, régulariser cette situation ?

Merci

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

**IMAGE\_4**



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Mercedes Jean-Louis](#)  
**Cc :** [Richimon Ano](#); [Simon Viel](#); [Gabriel Gagnon](#)  
**Objet :** COOP de solidarité intergénérationnelle lavalaise ORG# 3635 ACL-00516 (Suivi)  
**Date :** 15 septembre 2023 16:08:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour Mercedes,

Comme convenu, j'ai contacté la direction de vérification ce matin, et nous avons eu une longue discussion concernant la situation de la coopérative de solidarité intergénérationnelle lavalaise. Après notre échange, M. Simon Veil et M. Gabriel Gagnon ont exprimé leur désir d'apporter leur soutien, si cela peut contribuer à remédier à la situation. Cependant, ils ont souligné que le dernier rapport de suivi date d'un an, et qu'une vérification générale n'était pas initialement prévue. Toutefois, s'il s'avère nécessaire, la DV est prête à effectuer cette vérification sur demande formelle. De plus, ils m'ont conseillé de collaborer avec la DET afin de trouver des solutions pour obtenir le BSI (qui nous fournira des informations sur l'état de l'immeuble).

Comme vous me l'avez demandé de reprendre contact avec l'organisme, j'ai eu une discussion hier avec M. Etienne Dufort de la FQHC. Il s'engage pleinement à soutenir nos efforts pour redresser la situation. Il est important de noter que la gestionnaire actuelle de la coopérative n'a jamais informé la direction de la fédération de la situation, alors il est impératif que la fédération apporte son soutien, notamment en raison de son contrat de gestion en jeu.

J'attends le retour de mon chef de service après ses vacances afin que nous puissions examiner cette situation ensemble. La DV m'a également recommandé de planifier une réunion d'équipe, à laquelle participeront le DHSOSQ, la DV, la DET, et éventuellement la DAJ si nécessaire.

Cette réunion vise à mettre en place simultanément les différentes stratégies, notamment la mise à jour des constats, le suivi du plan d'action, l'analyse des facteurs et l'obtention du BSI.

Parallèlement, nous continuerons à communiquer avec l'organisme, avec le soutien de la fédération.

J'espère que cette approche permettra de redresser la situation.

N'hésitez pas à me contacter pour toute autre information.

Cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](mailto:prloiseau@shq.org)  
**A :** [sgeorgieva@fhcq.coop](mailto:sgeorgieva@fhcq.coop)  
**Objet :** COOP de solidarité inter lavaloise ORG# 3635 ACL-00516  
**Date :** 29 mars 2023 11:48:00  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)

---

Bonjour madame ,

C'était un plaisir de faire votre connaissance.

Comme je vous ai expliqué, ma mission auprès des coopératives, c'est de les accompagner le mieux que je peux dans leurs prises de décisions. Je viens tout juste de prendre en charge le dossier de la coopérative de solidarité lavaloise et j'aimerais ou je souhaite rencontrer les membres du CA afin de pouvoir me présenter.

Mes coordonnées sont affichées dans ce courriel et nous allons garder le contact.

Merci

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4



**De :** [Pierre-Richard Loiseau](#)  
**A :** [Annie Durand](#)  
**Cc :** [Richimon Aho](#); [Mercedes Jean-Louis](#)  
**Objet :** Analyse de budget 2024 ORG:3635 ACL-516  
**Date :** 12 juillet 2024 10:14:00  
**Pièces jointes :** [image004.jpg](#)  
[image006.png](#)  
[image001.png](#)

---

Bonjour,

L'étude du budget d'exploitation pour l'année 2024-2025 est basée sur des observations des différents comptes de fonctionnement, suivi des recommandations qui vous aideront à mieux évaluer la situation de votre organisme.

Il est essentiel de noter que notre analyse s'appuie sur les normes budgétaires en vigueur, que vous pouvez consulter en cliquant sur le lien suivant :

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/Normes-budgetaires-ACL.pdf>.

En analysant votre budget, nous avons constaté un surplus de [REDACTED] \$ dans la partie résidentielle.

Conformément aux normes, plusieurs postes de votre budget respectent les limites établies, parmi lesquels figurent les suivants :

- Frais de vérification
- Mauvaise créance (zéro)
- Les assurances
- Dépenses d'énergie
- Dépense de conciergerie (zéro)
- Contribution au fond de réserve immobilière
- Dépense d'ascenseur (zéro)

Cependant, nous avons également noté que certaines lignes budgétaires dépassent les montants prévus dans la grille de calcul ou présentent un montant non conforme, notamment :

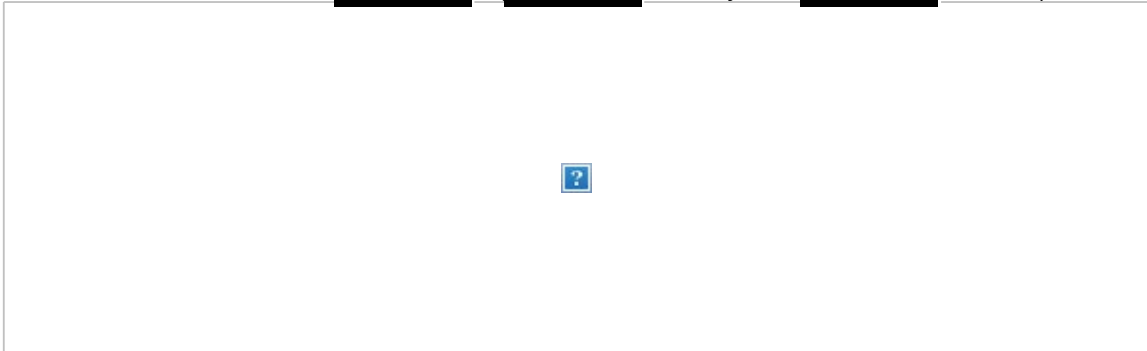
- Dépenses d'administration
- Poste de formation et perfectionnement
- Dépenses d'entretien (le montant budgétisé dépasse largement le montant prévu selon les normes)

Généralement, les montants inscrits dans les états financiers représentent une base réelle pour les postes budgétaires, il suffit de les indexer pour l'année en cours.

Je tiens à attirer votre attention sur quelques écarts que j'ai remarqués entre les montants budgétés et les montants réels figurant dans vos derniers états financiers. Ces divergences nécessitent une analyse approfondie pour garantir une gestion financière précise et efficace.

Par exemple :

- Le budget de cette année accuse un montant de revenu de location de [REDACTED] \$ et le revenu total brut devrait être à [REDACTED] \$. Cependant dans les états financiers de 2022-2023 accuse un montant de [REDACTED] \$ ([REDACTED] \$ de loyer et [REDACTED] de PSL).



- Vous avez budgétisé [REDACTED] \$ pour les dépenses administratives Vs [REDACTED] \$ déclaré dans les états financiers 2022-2023.

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Art. 23, 24

Dans le montant budgétisé

- [REDACTED] \$ de frais de communication (internet, câble et téléphone)
- [REDACTED] \$ de frais de formation
- [REDACTED] \$ Honoraire avocat et notaire

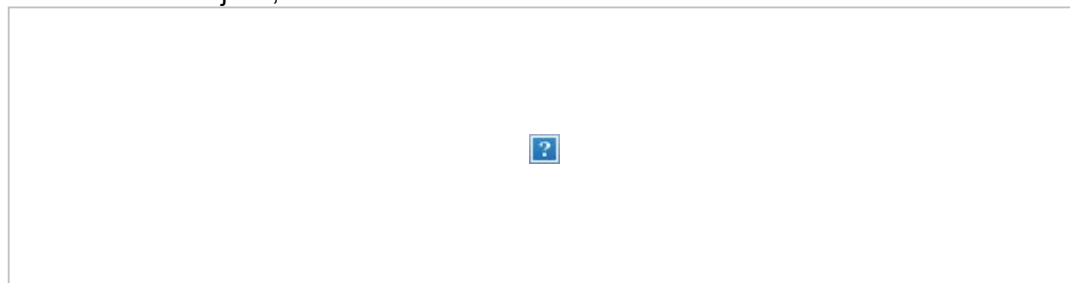
Cependant dans les états financiers 2022-2023

- Aucun montant n'a été dépensé pour la formation
- [REDACTED] de communication (téléphone, câble, internet)
- [REDACTED] Honoraires
- [REDACTED] \$ de créance et tandis que dans le budget ce poste est nul
- [REDACTED] \$ pour autres dépenses
- Les états financiers 2022-2023 affichent [REDACTED] \$ de dépense de location d'équipement et matériel roulant sans être budgétisés.
- [REDACTED] \$ budgétisé pour la vérification et l'inspection des systèmes, [REDACTED] d'entretien, [REDACTED] \$ de déneigement, [REDACTED] \$ de ramassage d'ordures et dans les états financiers 2022-2023 aucun montant n'est alloué pour le poste de vérification et inspection des systèmes, [REDACTED] \$ pour les entretiens, [REDACTED] \$ pour le déneigement, [REDACTED] \$ pour enlèvement des ordures ménagères et [REDACTED] \$ budgétisé pour les honoraires professionnels et services.

Ces observations soulignent la nécessité de revoir l'ensemble de vos postes budgétaires pour mieux équilibrer vos revenus et vos dépenses.

En analysant le niveau de votre loyer, nous constatons que ce dernier est inférieur à la limite minimale permise de 75 % du LMM. Comme vous pouvez le constater, le loyer est 70% du LMM pour les 2CC et 63% pour les 3CC et 4CC.

Voir le tableau ci-joint,



Je dois aussi vous informer que le loyer initial à la DAI était autour de 95% du LMM pour toutes les typologies. Le niveau du LMM et l'écart constaté entre les 2CC Vs, les 3CC et 4CC confirment, non seulement la nécessité de rattraper les retards d'indexation, mais aussi l'écart nous indique qu'il y avait sans nul doute des augmentations disproportionnées qui ont été appliquées dans le passé.

**En conclusion, je vous suggère d'adopter un plan vous permettant de rattraper les retards et de régulariser le niveau du loyer.**

En espérant que mon courriel retiendra votre attention, je vous prie de recevoir mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

**Pierre Richard Loiseau**

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale - ouest et sud du Québec

**Société d'habitation du Québec**

500, rue Sherbrooke Ouest, 17e étage

Montréal (Québec) H3A 3C6

Cellulaire : 438-351-4638

Téléphone : 514 873-8775, poste 33018

Sans frais : 1 800 463-4315

IMAGE\_4





PAR COURRIEL

Québec, le 2 août 2024

Monsieur Mourai Mohssine  
Président du conseil d'administration  
Coopérative de solidarité intergénérationnelle Lavalaise  
270, boulevard des Laurentides, appartement 504  
Laval (Québec) H2G 2T6

**OBJET : Vérification de l'organisme  
N/Réf. : 3635**

Monsieur,

Le comité de vérification du conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec a approuvé le plan annuel des activités de vérification 2024-2025, lequel comprend la vérification de la Coopérative de solidarité intergénérationnelle Lavalaise.

La présente vise à vous informer qu'un vérificateur de la Direction de la vérification communiquera avec la gestionnaire de votre organisme dans les prochains mois, afin de convenir avec elle de la date de la rencontre ainsi que des autres modalités de la vérification.

Je vous remercie à l'avance de votre collaboration et je vous prie de recevoir, Monsieur, mes cordiales salutations.



Directeur de la vérification

- c. c. Mme Svetlana Georgieva, gestionnaire de la Coop. intergénérationnelle Lavalaise
- Mme Mercedes Jean-Louis, directrice de l'habitation sociale Ouest et Sud du Québec
- M. Richimon Ano, chef de service AccèsLogis Québec, DHSOSQ
- M. Pierre Richard Loiseau, conseiller en gestion
- M. Bun-Narith Chhieu, vérificateur, direction de la vérification