

R

APPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Charlottetown

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nouveau recul du taux d'inoccupation en milieu urbain

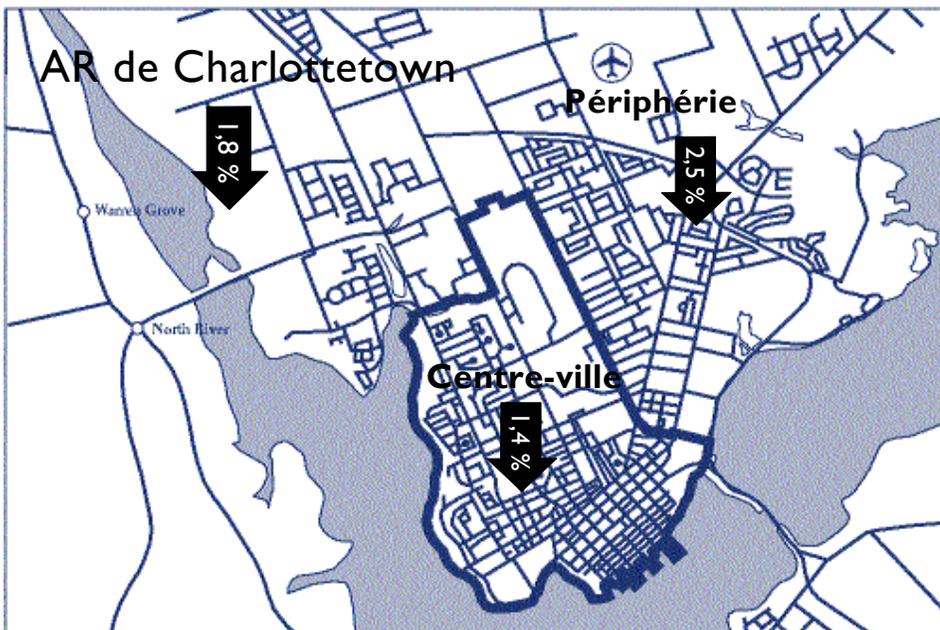
Demande de logements locatifs soutenue par la robustesse de l'emploi

À Charlottetown, le taux d'inoccupation a régressé de près de un point de pourcentage pour s'établir à 1,8 % cette année, soit son plus bas niveau en au moins dix ans. Les facteurs à l'origine de ce recul sont les suivants : maintien de hauts niveaux d'emplois dans la région, faible activité dans le secteur de la construction locative au cours des deux dernières années et pénurie de

logements de prix moyen à vendre. Ces facteurs ont stimulé la demande de logements locatifs et fait tomber le taux d'inoccupation à son bas niveau actuel.

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre dernier, 69 logements en rangée ou appartements inoccupés ont été dénombrés dans les immeubles comptant trois logements et plus, comparativement à 102 un an plus tôt.

Par rapport à l'an dernier, il y a eu une hausse de la demande pour la plupart des catégories de logements.



Taux d'inoccupation 2001, AR de Charlottetown

VOLUME 3 NUMÉRO 1
OCTOBRE 2001

SOMMAIRE

- 1 Nouveau recul du taux d'inoccupation en milieu urbain
- 2 Emploi : nouveau sommet en 2001
- 2 Les logements neufs sont toujours les plus demandés
- 3 Les logements pour accédants à la propriété se font rares
- 3 Forte demande pour presque tous les types de logements

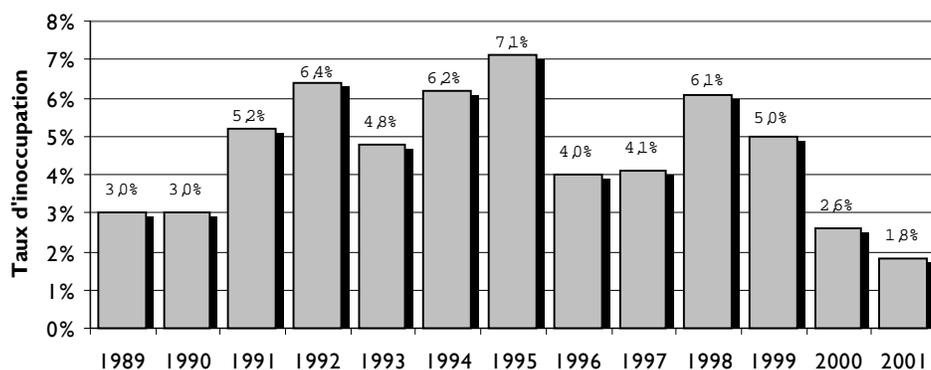
Résumé des prévisions

- 4 Le taux d'inoccupation devraient rester inférieur à 3% en 2002
- 4 Légère hausse des taux d'inoccupation
- 5 La taille de l'immeuble à une incidence directe sur les loyers mensuels
- 6-8 Tableaux statistiques



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Taux d'inoccupation à Charlottetown Plus bas niveau en au moins dix ans



L'augmentation la plus considérable de la demande a été observée pour les logements de une chambre; le taux d'inoccupation de ces logements a en effet diminué de 2,4 points de pourcentage pour s'établir à 1,9 %. La demande de logements de deux chambres s'est également accrue, et le taux d'inoccupation s'est fixé à 1,9%, soit un recul de 0,3 point. Le taux d'inoccupation des studios est demeuré stable à 1,7 %. Du côté des logements de trois chambres et plus, le taux d'inoccupation a augmenté de 0,1 point pour atteindre 0,5 %, après avoir chuté de 2,2 points l'an dernier.

Le loyer moyen de l'ensemble des logements visés par l'Enquête à Charlottetown a progressé de 4 % cette année. Il convient toutefois de souligner que cela ne signifie pas qu'il y ait eu une hausse pour tous les logements. En 2001, la Commission de réglementation et d'appels de l'Île (CRAI) a permis une majoration des loyers de 3,75 % lorsque le chauffage est compris et de 1,25 % quand le chauffage n'est pas compris dans le prix. Le reste de l'augmentation s'expliquait par l'offre de logements neufs sur le marché. En effet, ces logements affichent un loyer nettement supérieur à celui exigé pour les logements locatifs existants, ce qui a entraîné une progression globale des loyers dans l'ensemble de la région.

Dans la ville de Charlottetown (zone 1), le loyer se situe en moyenne à un niveau inférieur de 4 % à celui de la périphérie (zone 2). La plupart des logements haut de gamme de construction récente sont situés en dehors du centre-ville.

Dans l'ensemble, les loyers de la zone 1 ont augmenté de 5 % en un an, alors que ceux de la zone 2 ont progressé de 3 % durant la même période. Le faible taux d'inoccupation enregistré dans tous les secteurs cette année a fait en sorte que les propriétaires-bailleurs ont pu majorer les loyers dans presque tous les secteurs et toutes les catégories de logements.

En périphérie, le taux d'inoccupation s'est accru de un point de pourcentage cette année pour atteindre 2,5 %, alors que dans le noyau urbain il a reculé de 1,8 point pour se fixer à 1,4 %.

Emploi : nouveau sommet en 2001

En octobre 2001, on a dénombré 20 300 personnes occupées dans la région de Charlottetown, soit une hausse de 7 % par rapport aux 18 900 personnes occupées à pareille date l'an dernier. Le nombre d'emplois a dépassé le cap des

20 000 pour la première fois cet été. Il s'agit de la quatrième année de croissance de suite.

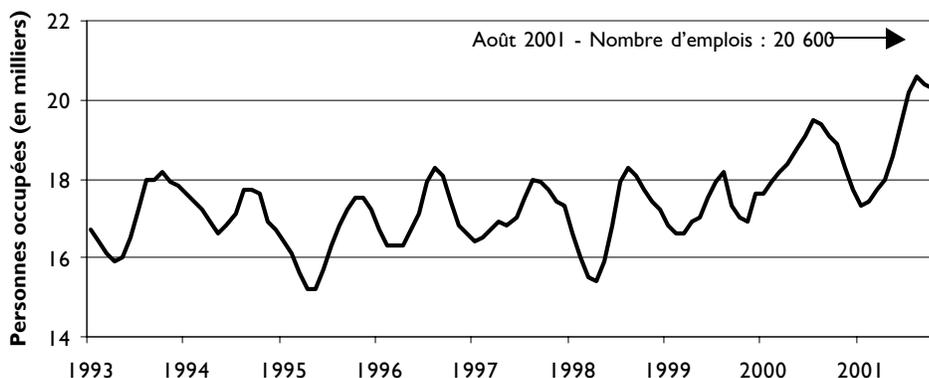
L'emploi a progressé dans tous les secteurs sauf trois, ce qui traduit une plus grande diversification de l'économie. En outre, on comptait 800 emplois à plein temps de plus et 480 emplois à temps partiel de moins que l'an dernier. Cette conjoncture favorable a attiré davantage de personnes dans la région de la capitale et a contribué à alimenter la demande pour toutes les catégories de logements.

Les logements neufs sont toujours les plus demandés

Selon les résultats de l'Enquête menée en 2001, les locataires préfèrent toujours les logements haut de gamme neufs. Cette tendance demeure la norme sur la plupart des marchés. Les maisons en rangée et les appartements construits après 1995 affichent un taux d'inoccupation nul cette année, même si leur loyer moyen, qui est de 742 \$, est supérieur de 205 \$ au loyer moyen pratiqué dans l'ensemble de la région de Charlottetown. Il est aussi intéressant de constater que pour la plupart de ces logements haut de gamme neufs, le chauffage n'est pas compris, alors qu'ils affichent les loyers les plus élevés.

Au cours des dernières années, la demande de logements neufs a contribué à faire diminuer le taux d'inoccupation dans les zones périphériques puisque la plupart des ensembles d'habitations de construction récente sont situés à l'extérieur du noyau urbain.

Nombre d'emplois supérieur à 20 000 pour la première fois à Charlottetown

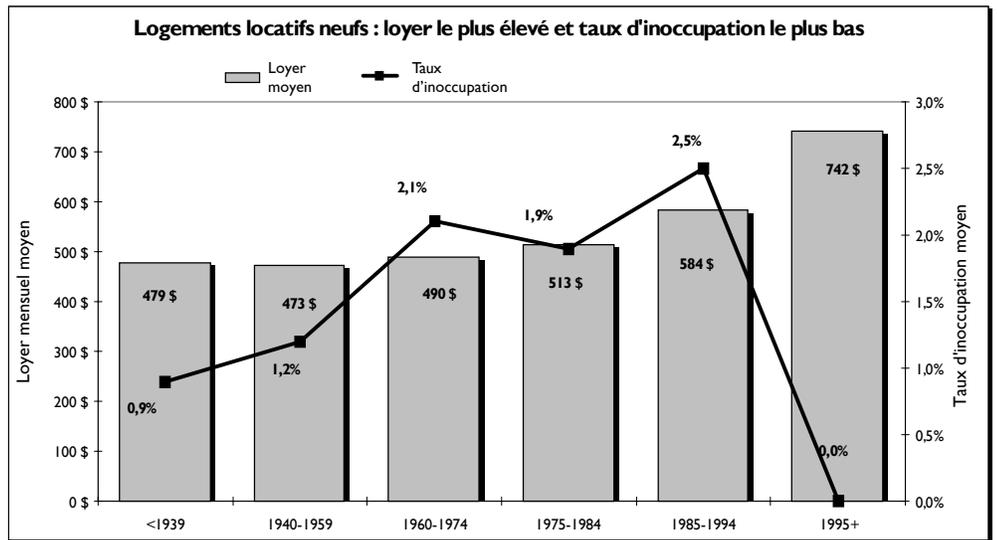


Les immeubles construits entre 1985 et 1994 sont les moins populaires si l'on se fie à leur taux d'occupation, à savoir 2,5 %. Par contre, ces logements affichent le deuxième loyer en importance (584 \$) et représentent environ 34 % de l'univers locatif de Charlottetown.

Les résultats de l'Enquête indiquent que les logements les plus vieux, soit ceux construits avant 1939, viennent au deuxième rang pour ce qui est de l'attrait qu'ils exercent auprès des locataires, comme le prouve leur taux d'occupation, qui est de 0,9 %. La plupart de ces logements sont situés dans le noyau urbain. Il est donc possible que le recul du taux d'occupation soit attribuable à un regain de popularité. Le loyer moyen de ces logements a par ailleurs affiché la plus forte hausse (sept points) pour se fixer à 479 \$.

Les logements pour accédants à la propriété se font rares

Dans la région de Charlottetown, l'offre de logements dans la fourchette de prix comprise entre 70 000 et 100 000 \$ continue d'être insuffisante. Fin novembre 2001, il n'y avait que 30 logements dans ces prix inscrits au S.I.A. Malgré tout, le nombre de ventes S.I.A. à l'Île-du-Prince-Édouard a atteint un niveau record (1 098 ventes conclues entre janvier et novembre). Au cours de cette même période, le prix de vente moyen S.I.A., dans la région de la capitale est passé à



105 800 \$, alors qu'il était de 103 600 \$ l'an dernier à pareille date, ce qui représente une augmentation de plus de 2 %.

Par ailleurs, les logements existants en vente affichent un prix nettement supérieur à celui relevé ces dernières années. Ceci est un problème pour les accédants à la propriété puisque pour beaucoup d'entre eux, les prix demandés sont trop élevés. Dans la région de Charlottetown, le prix d'inscription moyen des maisons a fortement augmenté depuis quatre ans. En effet, il est passé de 107 909 \$, fin novembre 1997 à 122 926 \$ fin novembre 2001.

Au cours de cette période, la plus forte hausse a été observée à Stratford, où le prix d'inscription, qui était de 95 760 \$ durant les 11 premiers mois de 1997, est monté jusqu'à 145 327 \$ en 2001. Et l'an dernier, le prix d'inscription moyen a encore fait un bond de plus de 16 % à Stratford. Cette formidable hausse des prix est le résultat,

essentiellement, de l'achèvement du pont reliant Stratford à la ville de Charlottetown, qui a poussé de nouvelles sociétés à aller s'installer dans ce secteur.

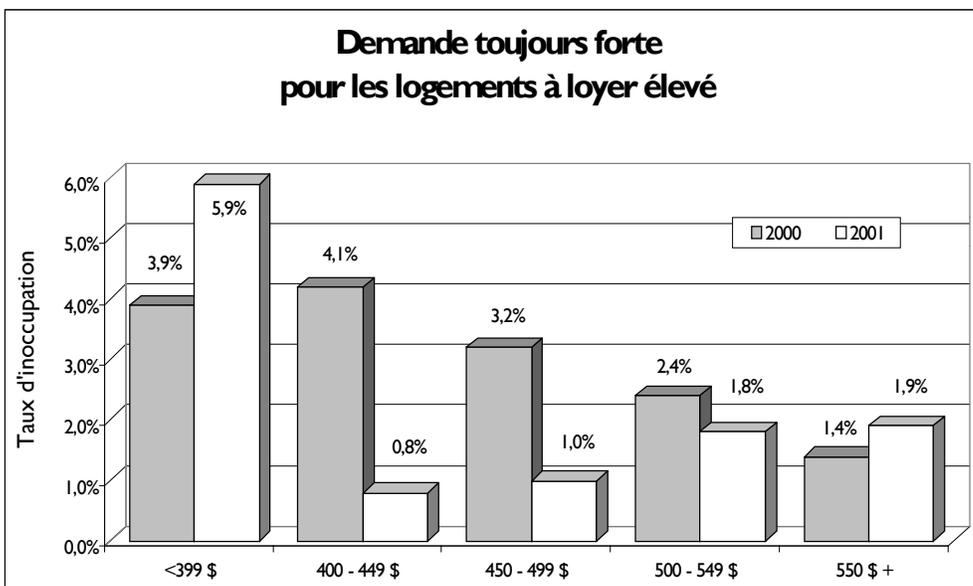
Forte demande pour presque tous les types de logements

L'enquête d'octobre 2001 a révélé que les taux d'occupation ont chuté pour tous les types de logements locatifs (sauf ceux dont les loyers sont dans les parties inférieure et supérieure de la fourchette).

La plus forte baisse du taux d'occupation a touché les logements dont les loyers sont compris entre 400 et 449 \$. En effet, celui-ci a baissé de 3,4 points de pourcentage pour s'établir à 0,8 %.

Le taux d'occupation des logements les moins chers (loyer inférieur à 399 \$), est celui qui a le plus progressé cette année. Il a augmenté de deux points de pourcentage pour s'établir 5,9 %.

Le taux d'occupation des logements les plus chers (ceux dont le loyer dépasse 550 \$) a crû de 0,5 point de pourcentage pour se fixer à 1,9 %. Toutefois, lorsqu'on y regarde de plus près, on voit que l'augmentation du taux s'applique essentiellement aux logements dont les loyers varient entre 550 et 599 \$. On remarque aussi que la tendance voulant que les logements les plus chers affichent les plus bas taux d'occupation se maintient, puisque le taux d'occupation des logements dont le loyer est supérieur à 700 \$ par mois est d'à peine 0,5 %.



Taux d'inoccupation des log. en rangée et des app. selon le marché, Canada

Marché	2000	2001
Calgary	1,2	1,2
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,4
Edmonton	1,3	0,9
Halifax	3,6	2,8
Hamilton	1,6	1,3
Kitchener	0,8	0,9
London	2,2	1,7
Montréal	1,5	0,6
St. Catharines-Niagara	2,7	2,0
Oshawa	1,7	1,3
Hull	1,5	0,6
Ottawa	0,2	0,8
Québec	1,6	0,8
Régina	1,4	2,0
Saint John	3,4	5,6
St. John's	3,7	2,7
Saskatoon	1,7	2,9
Sherbrooke	4,7	2,3
Sudbury	8,5	6,0
Thunder Bay	5,7	5,8
Toronto	0,6	0,9
Trois-Rivières	6,8	4,7
Vancouver	1,4	1,0
Victoria	1,8	0,5
Windsor	1,9	2,8
Winnipeg	2,0	1,4
Charlottetown	2,6	1,8

Par province	2000	2001
Terre-Neuve	5,7	3,3
Île-du-Prince-Édouard	3,3	2,4
Nouvelle-Écosse	4,2	3,3
Nouveau-Brunswick	3,1	4,1
Québec	2,2	1,3
Ontario	1,6	1,7
Manitoba	2,2	1,4
Saskatchewan	2,2	3,5
Alberta	1,3	1,1
Colombie-Britannique	3,6	2,6
Yellowknife	2,4	1,0
Canada	2,2	1,7

Augmentation de la construction de logements locatifs prévue pour 2002

Le taux d'inoccupation devrait rester inférieur à 3 % en 2002

Malgré la forte demande de logements locatifs, la construction d'appartements a légèrement diminué en 2001. Fin novembre, on ne comptait que 16 nouveaux appartements à Charlottetown, comparativement à 18 à pareille date en 2000.

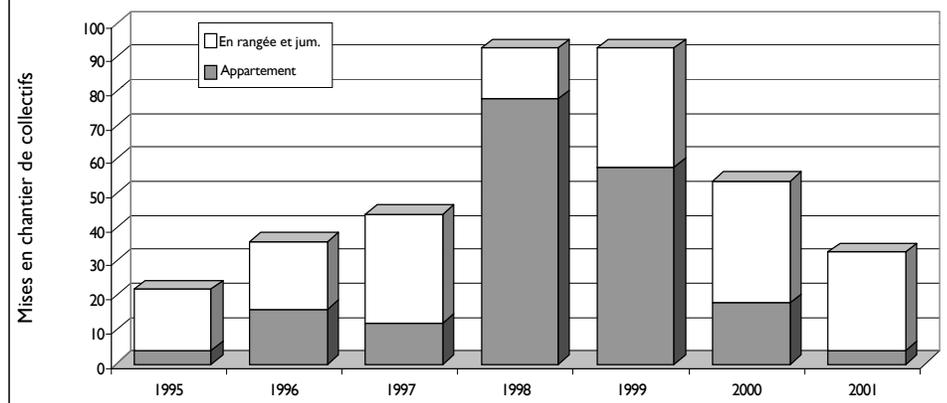
Par conséquent, le taux d'inoccupation à Charlottetown est tombé à un creux de 1,8 %. Comme on prévoit encore que la situation sera bonne sur le marché de l'emploi en 2002, la demande de logements locatifs devrait s'intensifier. La construction d'appartements devrait donc reprendre de plus belle durant la période couverte par les prévisions.

Aussi bien les nouveaux immigrants venus travailler dans la région, que les aînés et les ménages âgés sans enfant qui vendent leur grande maison pour acheter des logements plus petits alimenteront la demande de logements locatifs haut de gamme en 2002.

Légère hausse des taux d'inoccupation

Les loyers devraient augmenter de 1,2 à 1,5 % en 2002. Mais la hausse demeurera toutefois inférieure au taux d'inflation. L'accroissement de la demande de logements locatifs devrait compenser la hausse d'activité dans le secteur de la construction. Par conséquent, le taux d'inoccupation dans la région de Charlottetown ne devrait pas dépasser les 3 % à l'automne 2002.

Nouvelle diminution de la construction de collectifs en 2001, malgré la vigueur de la demande



Votre lien avec le marché de l'habitation

Vous avez besoin de renseignements plus détaillés?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Vous êtes prêteur hypothécaire ou agent immobilier, vous travaillez dans le secteur de la construction, de l'évaluation, de l'urbanisme, du déménagement ou dans le secteur public? Il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur le marché de l'habitation de l'Île-du-Prince-Édouard. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL.

Communiquez avec Jason Beaton, analyste pour votre région, au (506) 851-6047.

La taille de l'immeuble a une incidence directe sur les loyers mensuels moyens

D'après les résultats de l'enquête de 2001 sur les logements locatifs, on constate qu'en général, plus les immeubles d'appartements sont de grande taille, plus les loyers sont chers. Pourquoi les propriétaires de grands immeubles d'appartements peuvent-ils se permettre de demander des loyers plus élevés?

Plus les immeubles sont grands, plus les loyers sont élevés, puisque ces propriétés sont construites sur des terrains très prisés, près des services, là où les promoteurs de petits immeubles ne peuvent pas faire face à la concurrence. Ainsi, les terrains résidentiels les plus chers sont généralement utilisés pour construire des immeubles d'appartements à haute densité.

Même si les grands immeubles n'ont pas le même cachet que les petits, ils sont souvent situés dans des endroits où l'on trouve facilement quantité de services (centres commerciaux, boutiques, services professionnels et autres), des avantages qui se traduisent par des loyers élevés.

En outre, avec les économies d'échelle réalisées grâce à l'efficacité des opérations résultant de la gestion d'un grand nombre de logements, les promoteurs peuvent offrir des services supplémentaires dans leurs immeubles (p. ex. centre d'activité physique, salon commun). On ne pense pas que l'écart entre le loyer des appartements situés dans des immeubles de taille différente diminuera, à cause de la nouvelle tendance aux immeubles locatifs de taille moyenne, dont les appartements coûtent cher.

Les promoteurs ont constaté une progression de la demande sur le marché des grands logements haut de gamme situés dans des immeubles à faible densité. Aujourd'hui, la majorité des locataires à Charlottetown, surtout les aînés, n'ont pas envie de vivre dans de grandes tours d'habitation.

Sur le plan de l'urbanisme, les petits immeubles sont plus esthétiques que les grands et se fondent mieux dans le paysage urbain, si bien que les promoteurs ont moins de difficulté à en faire accepter la construction. Du point de vue du promoteur, ces immeubles sont plus susceptibles d'attirer les locataires que les tours d'habitation, ce qui permet aux propriétaires de demander un loyer élevé, mais ils comptent un nombre limité de logements.

MÉTHODOLOGIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains ayant une population de 10 000 habitants et plus. Seuls les immeubles qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Alors que la présente publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements ou plus, l'Enquête de la SCHL englobe également les maisons en rangée et les logements locatifs et coopératifs d'initiative publique.

L'Enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture à ce moment-là.

Définitions

Logement inoccupé : Un logement est considéré inoccupé si, au moment de l'enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer : Les données sur le loyer indiquent le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel signalé dans les cas individuels.

Les chiffres sur le loyer moyen indiqués dans la publication représentent la moyenne pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité de ces services.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus qui n'ont pas d'entrée privée.

Maisons en rangée locatives : Tout immeuble comptant trois logements locatifs ou plus avec entrée privée.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la coopération des nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du Canada. Nous apprécions grandement leur travail acharné et l'aide qu'ils nous apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation bénéficieront des résultats de ce travail.

Tableau 1 : Taux d'occupation des log. en rangée et des appartements - Par catégorie de logement et par nombre de chambres

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambre +		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	**	**	4,2	2	3,3	1,1	0	0	3,2	1,4
Zone 2	**	**	4,5	1,6	0,8	2,8	1,3	1,5	1,5	2,5
AR de Charlottetown	1,7	1,7	4,3	1,9	2,2	1,9	0,4	0,5	2,6	1,8

Tableau 2 : Loyer moyen des logements en rangée et des appartements Par catégorie de logement et par nombre de chambres

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	**	**	439 \$	444 \$	540 \$	567 \$	715 \$	740 \$	506 \$	529 \$
Zone 2	**	**	434 \$	458 \$	547 \$	565 \$	641 \$	653 \$	534 \$	552 \$
AR de Charlottetown	371 \$	357 \$	438 \$	448 \$	543 \$	566 \$	691 \$	710 \$	516 \$	537 \$

Tableau 3 : Nombre de logements en rangée et d'app. - Log. vacants et total (univers 2001) Par catégorie de logement et par nombre de chambres

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1	**	**	15	749	16	1405	0	163	34	2457
Zone 2	**	**	4	231	31	1099	1	88	36	1431
AR de Charlottetown	3	153	19	980	47	2504	1	251	69	3888

Tableau 4 : Taux d'inoccupation des log. en rangée et des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

Secteur	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
De 3 à 5 logements	2,0	1,1	**	**	3,4	1,2	1,7	1,6	**	**
De 6 à 19 logements	3,0	1,8	**	3,6	5,7	1,9	2,4	1,8	0,6	0,7
De 20 à 49 logements	**	2,5	**	**	**	3,7	**	2,3	**	**
De 50 à 99 logements	**	0,9	**	**	**	2,0	**	**	**	**
Total	2,6	1,8	1,7	1,7	4,3	1,9	2,2	1,9	0,4	0,5

Tableau 5 : Loyer moyen des log. en rangée et des appartements (\$) selon taille de l'immeuble et le nombre de chambres

Secteur	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
De 3 à 5 logements	471 \$	491 \$	**	**	410 \$	427 \$	501 \$	537 \$	**	**
De 6 à 19 logements	517 \$	539 \$	**	**	421 \$	430 \$	535 \$	558 \$	706 \$	727 \$
De 20 à 49 logements	**	571 \$	**	**	**	472 \$	**	608 \$	**	**
De 50 à 99 logements	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	516 \$	537 \$	371 \$	357 \$	438 \$	448 \$	543 \$	566 \$	691 \$	710 \$

Tableau 6 : Taux d'inoccupation des log. en rangée et des appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble et de chambres

Secteur	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
De 3 à 5 logements	6	523	**	**	2	206	4	221	**	**
De 6 à 19 logements	47	2582	3	83	9	479	34	1845	1	175
De 20 à 49 logements	14	569	**	**	5	145	9	395	**	**
De 50 à 99 logements	2	214	**	**	3	150	0	43	**	**
Total	69	3888	3	153	19	980	47	2504	1	251

Tableau 7: Taux d'inoccupation des log. en rangée et des appartements et loyers moyens selon l'année complétée

Année complétée	Taux d'inoccupation (%)		Loyers moyens		Log. vacants et total	
	2000	2001	2000	2001	Vacants	Total
Avant 1940	3,9	0,9	448 \$	479 \$	6	703
De 1940 à 1959	2	1,2	465 \$	473 \$	4	320
De 1960 à 1974	4,7	2,1	484 \$	490 \$	11	495
De 1975 à 1984	1,9	1,9	514 \$	513 \$	16	856
De 1985 à 1995	1,8	2,5	562 \$	584 \$	32	1305
1995+	0	0	732 \$	742 \$	0	209

Tableau 8: Taux d'inoccupation des logements en rangée et des appartements - par fourchette de loyers

Fourchette de loyers	Tous logements confondus		Fourchette de loyers	Tous logements confondus		Fourchette de loyers	Tous logements confondus	
	2000	2001		2000	2001		2000	2001
< 300 \$	Aucun log.	**	< 350 \$	**	**	< 500 \$	3,7	1,7
300 - 349 \$	**	**	350 - 399 \$	3,9	5,9	500 - 549 \$	2,4	1,8
350 - 399 \$	3,9	5,9	400 - 449 \$	4,1	0,8	550 - 599 \$	1,3	2,8
400 - 449 \$	4,1	0,8	450 - 499 \$	3,2	1,0	600 - 649 \$	3	1,1
450 - 499 \$	3,2	1	500 - 549 \$	2,4	1,8	650 - 699 \$	**	1,2
500 \$ +	1,8	1,9	550 \$ +	1,4	1,9	700 \$ +	0,6	0,5
Total	2,6	1,8	Total	2,6	1,8	Total	2,6	1,8

Tableau 9 : Taux d'inoccupation et loyer moyen des logements en rangée et appartements - Chauffés et non chauffés

	Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Loyers moyens										
AR de Charlottetown	371 \$	357 \$	438 \$	448 \$	543 \$	533 \$	691 \$	710 \$	516 \$	537 \$
Log. chauffés	325 \$	350 \$	379 \$	355 \$	475 \$	497 \$	637 \$	648 \$	478 \$	539 \$
Log. non chauffés	375 \$	357 \$	441 \$	449 \$	544 \$	566 \$	701 \$	722 \$	518 \$	537 \$
Taux d'inoccupation										
AR de Charlottetown	1,7	1,7	4,3	1,9	2,2	1,9	0,4	0,5	2,6	1,8
Log. chauffés	0,0	0,0	6,1	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	2,7	0,0
Log. non chauffés	1,9	1,8	4,2	2,0	2,2	1,9	0,0	0,6	2,6	1,8

Rapport sur les logements locatifs est publié une fois l'an pour le marché de Charlottetown. Il est vendu 40 \$, taxes en sus. Pour en savoir davantage, communiquer avec Johannes O'Callaghan du Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande PERMF

This report is also available in English. Contact Johannes O'Callaghan at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

©2001, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou

autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable

écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

