



Description de poste

Analyste principal(e), Investissements

À propos de l'organisation

Appuyé par le Fonds canadien de protection des loyers (FCPL) du gouvernement du Canada, doté d'une enveloppe de 1,5 milliard de dollars, le Fonds d'acquisition de logements canadiens (FALC) est un organisme indépendant à but non lucratif qui fait progresser le logement abordable grâce à des investissements, des partenariats et des approches novatrices en matière de propriété communautaire. Fondé par des leaders du secteur du logement communautaire et soutenu par une expertise en finance, en investissement et en gouvernance, le FALC travaille aux côtés des fournisseurs de logements, des gouvernements et des investisseurs afin de mettre en œuvre des solutions durables en matière d'habitation partout au Canada.

Fort de cette assise, le FALC créera, développera et gèrera d'autres fonds d'acquisition de logements, en mobilisant des capitaux publics, privés et d'investissement à impact social afin de soutenir des solutions qui préservent l'abordabilité et élargissent l'accès à des logements abordables.

Alors que les défis liés à l'abordabilité du logement continuent de s'accroître à l'échelle du pays, le FALC évoluera à l'intersection de l'investissement, des politiques publiques, de l'immobilier et de l'impact communautaire. Il déploiera des capitaux importants afin de préserver le logement locatif abordable tout en générant des retombées sociales et financières durables.

En permettant aux organismes à but non lucratif, aux coopératives d'habitation, aux organisations autochtones et aux fournisseurs de logements communautaires d'acquérir des propriétés locatives existantes, le FALC contribuera à protéger l'abordabilité du logement tout en bâtissant une plateforme d'investissement durable capable de produire des résultats à long terme pour les Canadiennes et les Canadiens.

Lieu de travail	Partout au Canada, avec une forte préférence pour les personnes candidates résidant en Ontario ou au Québec. Un mode de travail hybride est offert et des déplacements occasionnels à l'échelle nationale sont à prévoir.
------------------------	---



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

Langues	Bilinguisme français-anglais requis.
Supérieur immédiat	Directeur, Investissements
Statut d'emploi	Permanent, temps plein

À propos du poste

Il s'agit d'un poste d'analyse de niveau senior destiné à un(e) professionnel(le) bilingue en investissement possédant la capacité d'évaluer des dossiers complexes en immobilier, en logement et en finance afin de formuler des recommandations d'investissement rigoureuses et bien étayées.

La personne retenue contribuera à l'évaluation de transactions soutenant la création et la préservation de logements abordables tout en assurant une discipline rigoureuse en matière d'analyse financière, de gestion des risques et de reddition de comptes envers les partenaires publics et communautaires.

L'analyste principal(e), Investissements joue un rôle central au sein de l'équipe des investissements. Cette personne est responsable de réaliser des analyses financières approfondies, de développer et de valider des modèles financiers ainsi que de soutenir les activités de devoir de diligence associées aux acquisitions et aux investissements du Fonds.

Le poste exige une excellente maîtrise du français et de l'anglais ainsi qu'une solide connaissance des marchés immobiliers et du logement de l'Ontario et du Québec. La personne sélectionnée collaborera directement avec les fournisseurs de logements, les courtiers et diverses contreparties dans les deux langues afin d'évaluer les conditions de marché, la performance des immeubles et les risques liés aux transactions réalisées au Canada central.

Principales responsabilités

Analyse financière et modélisation

- Élaborer et réviser des modèles financiers immobiliers détaillés, incluant les projections de flux de trésorerie, l'analyse du revenu net d'exploitation (RNE), les ratios de couverture du service de la dette et les ratios prêt-valeur.



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

- Réaliser des analyses de sensibilité et des scénarios de stress afin d'évaluer les risques et la résilience des investissements.
- Examiner et interpréter les états financiers des prêteurs, les budgets d'exploitation, les plans de dépenses en immobilisations ainsi que les rôles de loyers.
- Évaluer les résultats en matière d'abordabilité, notamment les cibles d'abordabilité par logement, les restrictions relatives aux revenus et les engagements liés aux loyers.
- Participer à la préparation des recommandations d'investissement et des mémoires de crédit destinés au Directeur, Investissements et au comité d'investissement.

Relations avec les prêteurs et gestion des dossiers

- Appuyer la gestion des relations avec les fournisseurs de logements, les partenaires gouvernementaux, les institutions financières ainsi que les partenaires des secteurs public et privé.
- Préparer des analyses claires et rigoureuses, répondre aux demandes d'information et contribuer aux discussions liées aux transactions.
- Établir et maintenir des relations de travail solides avec les exploitants de logements communautaires, les prêteurs, les partenaires de mise en œuvre et les représentants gouvernementaux du Québec, de l'Ontario et des autres provinces ou territoires.
- Agir comme ressource clé pour les analyses financières auprès des partenaires financiers et des comités d'investissement en veillant à ce que les hypothèses financières, les enjeux identifiés et les conclusions de devoir de diligence soient clairement documentés et communiqués.

Devoir de diligence

- Coordonner et assurer le suivi des activités de devoir de diligence dans les volets financier, juridique, immobilier, environnemental et organisationnel.
- Examiner les rapports produits par des tiers, notamment les évaluations immobilières, les études environnementales, les rapports sur l'état des immeubles et les avis juridiques.



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

- Évaluer la capacité organisationnelle et la gouvernance des prêteurs potentiels, notamment les organismes à but non lucratif et les coopératives d'habitation.
- Compiler et synthétiser les conclusions de devoir de diligence afin de produire des rapports clairs et structurés destinés à la prise de décision interne.
- Maintenir à jour les listes de contrôle, les registres de transactions et les outils de suivi des dossiers.

Recherche de marché et veille stratégique régionale

- Assurer une veille continue des marchés immobiliers de l'Ontario et du Québec ainsi que, lorsque requis, d'autres provinces et territoires.
- Surveiller les tendances du marché locatif, l'évolution des taux de capitalisation, les politiques municipales en matière d'habitation et les changements réglementaires touchant le logement communautaire.
- Effectuer des recherches sur des transactions comparables, des références de financement et la performance d'organisations de logement dans les marchés ciblés.
- Contribuer aux analyses de marché qui orientent les critères d'investissement, la tarification des transactions et les décisions de gestion de portefeuille.
- Collaborer directement avec les fournisseurs de logements, les courtiers et les autres acteurs du marché dans les deux langues officielles afin de recueillir des renseignements stratégiques sur les marchés et les occasions d'investissement.

Opérations d'investissement et production de rapports

- Participer à la préparation des rapports sur le pipeline de transactions, des sommaires d'investissement et des analyses de portefeuille destinés à des publics internes et externes.
- Contribuer à l'amélioration continue des modèles de souscription financière, des modèles financiers et des outils analytiques.
- Appuyer les activités de clôture des transactions, notamment la gestion des listes de contrôle documentaires et le suivi des conditions de clôture.
- Assurer le suivi des dossiers après le financement et participer à la collecte de données nécessaires aux activités de surveillance et de gestion du portefeuille.



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

Qualifications requises

- Excellente maîtrise du français et de l'anglais, tant à l'oral qu'à l'écrit.
- Capacité démontrée à mener des vérifications diligentes, préparer des rapports et interagir avec des partenaires dans les deux langues officielles.
- Minimum de trois à cinq années d'expérience en financement immobilier, en analyse d'investissement, en crédit commercial, en financement du logement abordable ou dans un domaine connexe.
- Solide connaissance des marchés immobiliers de l'Ontario et du Québec, incluant les dynamiques régionales du marché locatif, les environnements réglementaires municipaux et le contexte d'exploitation des fournisseurs de logements communautaires.
- Expertise avancée en modélisation financière et capacité de concevoir, réviser et soumettre à des tests de robustesse des modèles financiers immobiliers.
- Excellente compréhension du revenu net d'exploitation (RNE), des taux de capitalisation, des ratios prêt-valeur et des ratios de couverture du service de la dette.
- Expérience dans l'analyse de rapports de devoir de diligence préparés par des tiers, notamment les évaluations immobilières, les évaluations de l'état des immeubles et les études environnementales.
- Capacité à synthétiser des informations complexes provenant de diverses sources afin de produire des analyses d'investissement et des recommandations de haute qualité.
- Grande rigueur, souci du détail, excellentes habiletés organisationnelles et capacité à gérer simultanément plusieurs dossiers ou transactions.



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

Atouts

Les expériences et compétences suivantes constituent des atouts:

Logement abordable	Expérience en financement ou en analyse de projets de logement sans but lucratif, coopératif, communautaire ou relevant d'une fiducie foncière communautaire.
Investissement à impact	Connaissance du financement mixte, des cadres de mesure de l'impact social ou du déploiement de capitaux à vocation sociale.
Financement du logement	Expérience liée au financement assuré par la SCHL, aux prêts-subsidations ou aux programmes gouvernementaux en habitation.
Structure juridique et financement	Connaissance des lettres d'intention, conventions de prêt, mécanismes de subordination et structures de sûretés.
Analyse de portefeuille	Expérience en production de rapports de portefeuille, en analyse de concentration ou en suivi des risques.
Systèmes et outils	Expérience avec des plateformes de gestion des transactions, de suivi de portefeuille ou de modélisation financière.
Logement autochtone	Connaissance des politiques relatives au logement autochtone et expérience de collaboration respectueuse avec des organisations des Premières Nations, inuites et métis.
Titres professionnels	Titre de CFA (ou progression vers l'obtention du titre), CPA ou diplôme d'études supérieures pertinent.

Ce que nous offrons

- L'occasion de contribuer au développement d'une plateforme nationale de financement du logement à fort impact.
- Un rôle stratégique offrant une influence directe sur la qualité des investissements, la stratégie de portefeuille et le déploiement du capital.
- Une exposition à des acquisitions multirésidentielles, à des refinancements et à des structures d'investissement complexes.



**Canadian Housing Acquisition Fund /
Fonds d'acquisition de logements canadiens**

225 Metcalfe Street, suite 300, Ottawa, Ontario, K2P 1P9
www.acquisitionfund.ca

- Un travail porteur de sens favorisant l'abordabilité du logement et des retombées durables pour les collectivités.
- Un environnement de travail collaboratif, entrepreneurial et axé sur l'innovation.
- Une rémunération globale concurrentielle et un programme d'avantages sociaux complet.
- Des modalités de travail hybride flexibles et des possibilités de collaboration à l'échelle nationale.

Pour postuler

Veillez transmettre votre curriculum vitae ainsi qu'une lettre de motivation à:

careers@acquisitionfund.ca

Les candidatures seront examinées au fur et à mesure de leur réception.

Les personnes candidates sont encouragées à mettre en valeur leur expérience en modélisation financière, leur connaissance des marchés immobiliers de l'Ontario et du Québec ainsi que leur capacité à travailler dans les deux langues officielles.

Le FALC s'engage à offrir un milieu de travail inclusif, respectueux et équitable. Nous encourageons les candidatures de personnes de tous horizons et de toutes expériences vécues, notamment les Premières Nations, les Inuit et les Métis, les personnes racisées, les personnes en situation de handicap, les membres de la communauté 2ELGBTQIA+ ainsi que toute autre personne contribuant à la diversité de notre organisation.