

Transformer pour durer



Rapport annuel 2024
Avec états financiers



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce document est publié par le
Service des communications.

Directrice : Valérie Rhême

Coordination : Ingrid Dirickx

Rédaction : Ingrid Dirickx et Annette Frantz

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, OMHM,
Louis-Étienne Doré, Sylvain Légaré

Révision linguistique : Amélie Lamarre-Lalonde,
révisseuse linguistique et correctrice d'épreuves

Office municipal d'habitation de Montréal

400, boulevard Rosemont

Montréal (Québec) H2S 0A2

514 872-6642

www.omhm.qc.ca

2^e trimestre 2025

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

ISBN : 978-2-921999-73-1

TABLE des MATIÈRES

- 4** Mot du président du conseil d'administration
et de la directrice générale
- 6** Mission, vision et convictions
- 7** L'OMHM en bref
- 8** Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025
 - Axe 1 : état des immeubles et des logements
 - Axe 2 : offre de logements
 - Axe 3 : développement social
 - Axe 4 : fondements organisationnels
- 36** Conseil d'administration
- 37** Organigramme 2024
- 38** États financiers 2024

Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale



Christian Champagne
Président du conseil d'administration



Isabelle Pépin
Directrice générale

2024 : Transformer pour durer

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) traverse une période charnière où ses actions prennent plus de portée que jamais. Grâce à des budgets sans précédent, nous avons pu réhabiliter plus rapidement des logements inoccupés et améliorer de façon significative l'état général de notre parc immobilier. Concrètement, cela se traduit par davantage de logements disponibles et une meilleure qualité de vie pour nos locataires. Offrir un logement, ce n'est pas seulement fournir un toit, c'est permettre à des milliers de personnes de vivre dans un milieu stable, digne et porteur d'avenir.

La stabilité résidentielle reste au cœur de nos priorités. Chaque jour, nos équipes travaillent avec détermination, aux côtés de nos partenaires, pour créer les conditions nécessaires au mieux-être de nos clientèles les plus vulnérables. Le Forum sur la sécurité en HLM, qui a rassemblé une centaine d'actrices et d'acteurs du milieu, a mis en lumière la force de cette collaboration. Il a aussi confirmé à quel point la sécurité et le bien-être des locataires dépendent d'une approche concertée.

En 2024, nous avons également amorcé une importante réorganisation de nos services afin de mieux répondre aux besoins des locataires et d'améliorer nos processus internes. Cette transformation vise à rendre l'OMHM plus agile, plus cohérent et plus près des réalités vécues sur le terrain.

En parallèle, nous avons multiplié nos efforts de recrutement pour attirer les talents nécessaires à la réalisation de notre mission. Notre toute première Journée de recrutement en est un bon exemple : un événement mobilisateur qui nous a permis d'élargir notre bassin de candidatures et de mieux faire connaître l'OMHM comme employeur.

Toutes ces avancées reposent sur un travail collectif remarquable. L'engagement quotidien de nos équipes et la collaboration avec nos partenaires de terrain constituent des forces précieuses pour réaliser notre mission et relever les défis qui nous attendent.

À toutes les personnes qui, chaque jour, contribuent à faire de l'OMHM une organisation humaine, engagée et résiliente : merci. C'est ensemble que nous continuerons à bâtir des milieux qui changent des vies.



Christian Champagne
Président du conseil d'administration



Isabelle Pépin
Directrice générale

Mission, vision et convictions



Améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action



L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est un bâtisseur social connu et reconnu. Il mise sur la force de la participation de ses locataires et sur le dynamisme de ses employés pour renouveler son offre de solutions diversifiées et créatives aux ménages qu'il sert. Acteur du développement social et urbain, l'OMHM construit, avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.



L'Office municipal d'habitation de Montréal s'engage à orienter ses choix et ses actions selon les convictions suivantes :

- le maintien d'un haut niveau de satisfaction de sa clientèle, en offrant des logements et des services de qualité qui répondent aux besoins des locataires par des gestes et des décisions économiquement efficaces, socialement justes et écologiquement responsables;
- la poursuite d'une amélioration continue de ses services. L'OMHM est convaincu que le haut niveau de satisfaction recherché passe par l'amélioration constante de ses façons de faire. À cet effet, l'organisation a le réflexe de se remettre en question et de favoriser la créativité, le sens de l'innovation et la recherche de l'excellence par l'ensemble de son personnel;
- une collaboration étroite entre les équipes, avec les résidents, de même qu'avec ses partenaires externes, qui joue un rôle déterminant dans la réussite de ses actions;
- la promotion des valeurs d'intégrité et de respect, qui permet à l'OMHM de se positionner comme une organisation bienveillante envers sa clientèle, ses employés et ses partenaires.

L'OMHM en bref

55 500 locataires

918 bâtiments

Budget de **566 M\$** en 2024

Parc HLM

20 810 logements

valeur du parc :
4,7 G\$

178,8 M\$
investis en travaux
et en entretien en
2024

14 314 ménages
sur les listes
d'attente au
31 décembre 2024

1 836 nouveaux
baux en 2024

Parc de logements abordables

(y compris les
11 résidences
ENHARMONIE)

2 131 logements

valeur du parc : **548,9 M\$**

3,2 M\$
investis en travaux
et en entretien en 2024

Autres logements sous gestion

1 074 logements

Unités des programmes Supplément au loyer

18 572 unités

Réalizations liées au Plan stratégique 2020-2025

ÉTAT DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS

AXE



Objectif

Offrir à nos ménages des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins

Depuis 55 ans, l'OMHM gère le plus grand parc immobilier de logements sociaux et abordables au Québec. Au 31 décembre 2024, 61,4 % des logements HLM étaient hors convention. Leur entretien est assuré par le budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) de fin de convention et le Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM).

Investissements accrus dans le parc HLM

Par programme

Rénovation, amélioration et modernisation (RAM)	123,9 M\$
Entente Canada-Québec sur le logement	30,3 M\$
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)	16,0 M\$
Sinistres	8,6 M\$

Dépenses totales 2024

178,8 M\$

Indice d'état	Investissements requis (en M\$)			Proportion d'immeubles par indice		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
A-B-C	89 \$	63 \$	245 \$	24 %	21 %	39 %
D	275 \$	265 \$	255 \$	34 %	31 %	33 %
E	591 \$	764 \$	587 \$	42 %	48 %	28 %
Total	955 \$	1 092 \$	1 087 \$	100 %	100 %	100 %

Depuis 2022, les budgets alloués ont permis d'augmenter la proportion de bâtiments en bon état, qui est passée de 24 % à 39 %.

Réhabilitation de bâtiments inoccupés

En 2024, les travaux ont débuté ou se poursuivent dans plusieurs bâtiments inoccupés, soit aux habitations Pelletier, Saint-André, Charlevoix, Beaudry, Villeneuve B, De Châteauguay III et Morgan-Lafontaine. Les travaux terminés aux habitations Îlots Saint-Martin, Workman-Notre-Dame et De Maisonneuve ont permis le retour des ménages dans leur logement.

Charlevoix avant



Charlevoix après



544,8 M\$
investis depuis 2020

De Maisonneuve avant



De Maisonneuve après





221 chantiers :

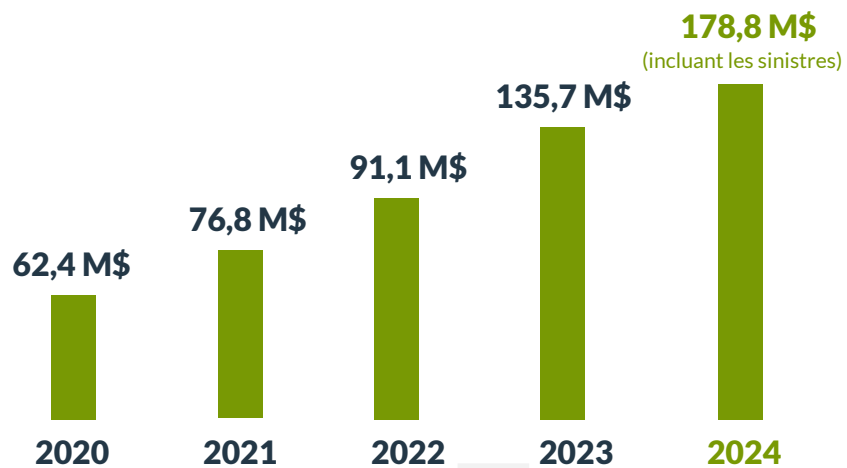
101 chantiers majeurs (plus de 120 000 \$) démarrés en 2024, dont 68 se sont terminés en 2024

120 chantiers se situant chacun entre 4 000 \$ et 120 000 \$

86 habitations touchées, pour un total de 3 469 logements

1 743 locataires qui ont participé à au moins l'une des 74 rencontres d'information ou l'une des 46 consultations sur les travaux

Dépenses réalisées dans les 5 dernières années



Investissements dans le parc de logements abordables

Logements abordables
439 800 \$

Résidences ENHARMONIE
2,8 M \$



Lutte à la vermine

Dans le plan stratégique 2020-2025, l'OMHM s'était engagé à réduire le taux de prévalence de la vermine dans ses immeubles de 10 % et de 20 %, selon le type de vermine.

Or, considérant la hausse marquée du nombre de déménagements, l'organisation s'attendait à une transmission accrue des punaises de lit. Grâce aux efforts déployés par les équipes, le taux de prévalence demeure relativement stable par rapport à l'an dernier.

La lutte contre la vermine est un enjeu de santé publique qui nécessite des efforts soutenus et une approche coordonnée. L'OMHM met en œuvre son deuxième plan intégré de lutte à la vermine.

Taux de prévalence en 2024



Des efforts soutenus sur le terrain

10 592

inspections
préventives
(+ 21 %)

1 098

visites de logements
à la suite d'un
déménagement

221

préparations de
logement avant
traitement

550

logements scellés
pour limiter la
propagation

En parallèle, plusieurs équipes de l'OMHM ont suivi des formations adaptées aux réalités du terrain pour être mieux outillées et sensibilisées à l'intervention en présence de vermine.

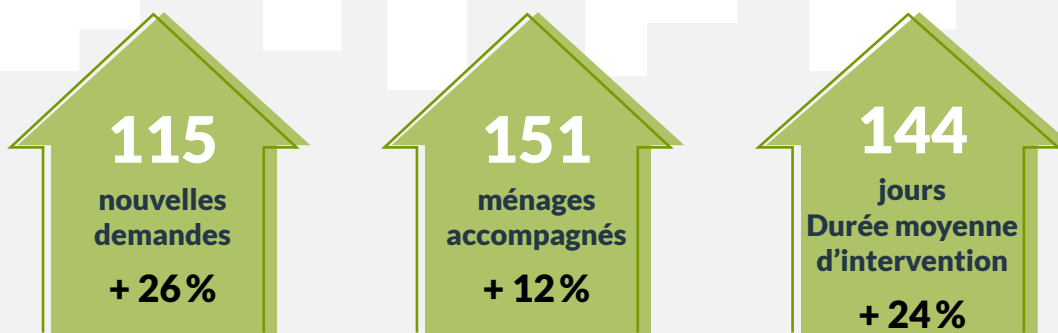
Des ententes pour le désencombrement

Afin de mieux accompagner certains locataires qui nécessitent un soutien particulier, l'OMHM a renouvelé son entente de longue date avec La Maison grise de Montréal, qui offre un accompagnement et des outils concrets aux femmes dans leur démarche de désencombrement résidentiel.

À l'automne, l'OMHM a conclu une entente similaire avec le Centre de soir Denise-Massé afin d'offrir un service équivalent aux hommes.

Demandes d'accompagnement de la Ville de Montréal pour la préparation de logements (par rapport à 2023)

À la demande de la Ville de Montréal, l'OMHM accompagne les ménages sur le marché privé dans la préparation de leur logement infesté.



Réalisations liées au Plan stratégique 2020-2025

OFFRE DE LOGEMENTS



Objectif

Augmenter et diversifier notre offre de logements

Depuis plusieurs années, l'OMHM déploie diverses stratégies pour augmenter et diversifier son offre de logements.



Un partenariat pour sécuriser 717 logements abordables

Reconnu pour son expertise en matière de logement social et abordable, l'OMHM a été mandaté en fin d'année par la Ville de Montréal pour prendre en charge, dès février 2025, la gestion de 717 logements et de 26 locaux commerciaux situés dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Cet investissement de près de 103,8 M\$ représente la plus importante acquisition par droit de préemption jamais réalisée par la Ville. Pour l'OMHM, c'est une occasion concrète de faire vivre sa mission autrement, en contribuant à la pérennité du parc de logements abordables et en consolidant son rôle de partenaire stratégique dans les projets d'envergure à Montréal.



Le projet à la
Cité de Dorval



Le projet Bellerive de
Mission Unitaïnés

Quatre projets sont sur la table à dessin

Quatre projets totalisant environ 375 logements ont connu des avancées significatives en 2024. Il s'agit de deux immeubles pour familles et personnes seules, dont le projet Saint-Antoine, et de deux immeubles pour personnes âgées, dont le projet Bellerive de Mission Unitaïnés.

Le projet Saint-Antoine comprend un immeuble de 162 logements dans l'arrondissement de Ville-Marie. Acquis par la Ville de Montréal, le terrain sera cédé à des conditions avantageuses. Ce projet d'une valeur de 78 M\$ se réalisera dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ) avec des contributions financières du gouvernement du Canada et de la Ville de Montréal.

Quant au projet de Mission Unitaïnés, il prévoit 10 immeubles de 100 logements à travers le Québec et est financé par les gouvernements du Canada et du Québec, les municipalités et des contributions philanthropiques. À Montréal, la première pelletée de terre de ce volet, qui sera géré par l'OMHM, a eu lieu en août 2024. Après la fin des travaux, prévue au printemps 2026, l'OMHM en assurera la gestion, l'entretien et la sélection des résidentes et résidents.

Enfin, l'OMHM a lancé un appel d'offres pour la construction d'un bâtiment neuf avec des modules préfabriqués à la Cité de Dorval. Ce type de construction est une première pour l'OMHM, qui poursuivra ses efforts en 2025 afin de concrétiser ce projet.

Les ménages en attente d'un HLM

Débutée en 2023, l'opération intensive de location a permis, en 10 mois, d'attribuer un logement à 1 804 ménages, de mettre à jour la liste d'attente et de rénover plus de 1 500 logements HLM. Forte de cette nouvelle expertise, l'organisation a créé le Service de la location afin de maintenir un rythme soutenu dans la location de logements subventionnés et de poursuivre les gains d'efficacité opérationnelle.

18 926
Demandes au 31 décembre 2023

- 4 612
Nouvelles demandes,
attribution et mises à jour des listes

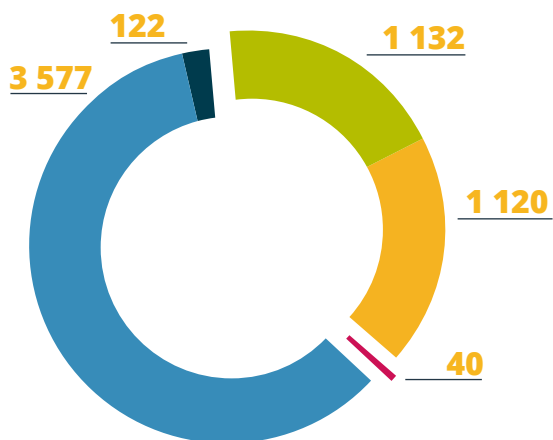
14 314
demandes au
31 décembre
2024
par rapport
à 2023
- 24%



Secteur actuel de résidence des ménages en attente (au 31 décembre 2024)

	Familles	Personnes âgées	Adaptés	TOTAL
Total pour l'île de Montréal	7 840	5 611	44	13 495
Total pour l'extérieur de Montréal	482	334	3	819
TOTAL GLOBAL	8 322	5 945	47	14 314

Résultats de l'analyse des demandes



- Demandes de transfert pour raisons de santé - Admissibles
- Demandes de logement - Admissibles
- Demandes de logement - Inadmissibles
- Demandes de logement - Annulées
- Demandes de transfert - Annulées

76

étaient prioritaires à la suite d'un sinistre ou d'une évacuation par la Ville.

418

étaient prioritaires en raison d'une situation de violence conjugale.

43

étaient pour un logement adapté.

789

ont fait l'objet d'attributions immédiates puisqu'il s'agit de subventions octroyées à l'externe (COOP, OBNL pour catégorie C et ACL).

Programme de supplément au loyer

L'OMHM gère l'admissibilité au Programme de supplément au loyer (PSL) à Montréal. Le PSL permet à des ménages de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu et d'habiter dans un logement appartenant à un propriétaire privé, à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif.

En 2024, l'OMHM a octroyé :

18 572

unités sous gestion

47 unités PSL

d'urgence

41 unités PSL

pour des victimes de violence conjugale

156 unités PSL

pour des personnes aux prises avec des difficultés d'itinérance, de santé mentale et de réintégration sociale



Service de référence

Le Service de référence a pour mission d'accompagner et de soutenir les ménages en situation de vulnérabilité dans la recherche d'un nouveau logement. Ce soutien se présente sous plusieurs formes : aide pour déposer une demande de logement subventionné, transmission de listes de logements disponibles, hébergement d'urgence, ou encore, référencement vers des organismes partenaires. Parmi eux figure le projet Passerelle développé avec la Mission Old Brewery (MOB). Le service informe également les ménages sur les ressources d'aide alimentaire et les services de défense des droits.

17 500

interventions
téléphoniques

2 075

ménages
accompagnés



Bien que disponible toute l'année, le service connaît un achalandage particulièrement élevé entre le 15 mai et le 15 août, période durant laquelle la moitié des demandes sont reçues. En 2024, 2 075 ménages ont été accompagnés, que ce soit à la suite d'un sinistre, d'une évacuation ou dans le cadre d'un soutien au relogement.

Parmi les tendances observées, le nombre de familles nombreuses ayant recours au service continue d'augmenter. Une nouvelle réalité marquante a toutefois émergé en 2024 : le nombre de femmes seules accompagnées a doublé, représentant désormais 32 % des personnes soutenues, comparativement à 16 % en 2023.

7 500

appels
reçus

- 12%
par rapport
à 2023

1 030

rencontres

+ 13%
par rapport
à 2023

402

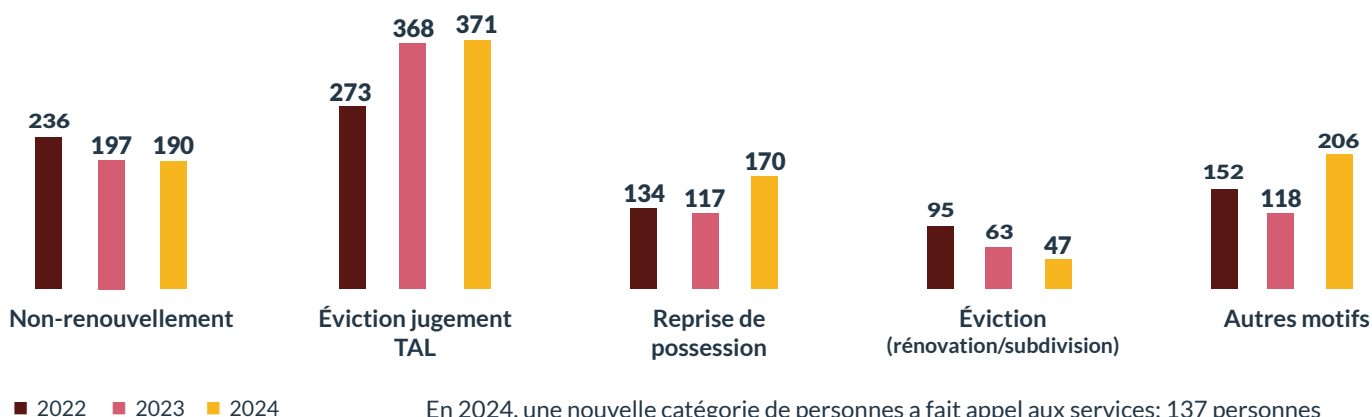
ménages
hébergés

- 5%
par rapport
à 2023

Ménages accompagnés dans le cadre des activités entourant le 1^{er} juillet (par rapport à 2023)



Les motifs de la perte de logement



En 2024, une nouvelle catégorie de personnes a fait appel aux services: 137 personnes avec une preuve de résidence à Montréal, mais n'ayant pas de bail à leur nom.



Le projet Passerelle

Le projet Passerelle permet à la Mission Old Brewery d'offrir un service personnalisé aux ménages démontrant des difficultés à se prendre en charge et étant à risque d'itinérance afin d'optimiser leurs chances de se stabiliser en logement. En 2024, 59 ménages ont été accompagnés dans le cadre de ce projet.

Soutien aux ménages sinistrés ou à la recherche de logements

À l'approche de la période critique des déménagements du 1^{er} juillet, l'OMHM a multiplié les actions pour soutenir les ménages en quête de logement. La ministre responsable de l'Habitation, M^{me} France-Élaine Duranceau, est venue encourager l'équipe et réaffirmer son soutien, renforçant ainsi les liens entre son ministère et les services de première ligne. De son côté, la mairesse de Montréal, M^{me} Valérie Plante, a tenu une conférence de presse à l'Îlot Rosemont pour rappeler les services d'aide disponibles à la population. L'OMHM a aussi pris la parole dans les médias, notamment lors d'une entrevue à l'émission *Le 15-18* de Radio-Canada, où il a mis en lumière son travail aux côtés de partenaires comme la Croix-Rouge pour accompagner les personnes sinistrées et faciliter leur relogement.

Réalisations liées au Plan stratégique 2020-2025

DÉVELOPPEMENT SOCIAL



Objectif

Contribuer à améliorer la qualité et les conditions de vie de nos ménages résidents en favorisant davantage leur pouvoir d’agir

Le Comité consultatif des résidents : par et pour les locataires

Conformément à la *Loi sur la Société d’habitation du Québec*, l’OMHM compte deux comités consultatifs de résidents (CCR) : l’un pour les HLM et l’autre pour les résidences ENHARMONIE. Dans chaque comité siègent des locataires vivant respectivement en HLM et en résidence.

CCR-ENHARMONIE

Vingt personnes locataires élues siègent au CCR-ENHARMONIE pour un mandat de deux ans. En 2024, le CCR-ENHARMONIE a célébré ses 10 ans d’existence, témoignant de l’engagement actif de plus de 80 membres pour le bien-être des résidents et résidentes. Au fil des années, il a joué un rôle clé dans l’amélioration des services alimentaires et d’entretien, tout en défendant l’abordabilité des logements. Avec 10 rencontres tenues cette année, le CCR-ENHARMONIE a poursuivi son travail sur les enjeux essentiels. Il a aussi renouvelé le mandat de ses membres et pourvu les postes vacants, passant de 11 à 17 personnes déléguées.

CCR-HLM

Quatorze personnes locataires élues siègent au CCR-HLM pour une durée de deux années. En 2024, sept nouvelles personnes locataires ont été appelées à siéger au CCR-HLM, représentant ainsi la moitié de la délégation du CCR. Des membres ayant déjà fait partie du CCR, de l’OMHM et de la Fédération des locataires d’habitations à loyer modique du Québec assureront leur accompagnement et leur formation.

Lors des 10 rencontres du CCR-HLM, les préoccupations suivantes ont été abordées : des actions pour renforcer son lien avec les associations de locataires, l'organisation d'une assemblée générale des associations mettant l'accent sur la collaboration, la politique de changement de logement, l'organisation de l'offre de service aux locataires et la mise en place d'un comité mixte sur les enjeux d'entretien.

Assemblée générale du CCR-HLM

À l'automne, le CCR-HLM a tenu son assemblée générale annuelle sous le thème « Mieux travailler ensemble ». Cet événement a rassemblé 80 participants et participantes, dont 60 personnes qui représentent des associations de locataires, dans un effort collectif pour améliorer la collaboration au sein des communautés.

Les personnes participantes ont identifié les comportements nuisibles et les obstacles à la collaboration, puis ont travaillé à formuler des solutions concrètes, lesquelles seront compilées dans un recueil de bonnes pratiques destiné à soutenir les associations de locataires.

Les comités de secteur HLM

Au nombre de sept, les comités de secteur ont le mandat d'améliorer les services directs aux locataires. Chaque comité est formé de membres du personnel de l'OMHM ainsi que de personnes locataires nommées par les associations de locataires. En 2024, plusieurs actions locales se sont poursuivies pour améliorer la propreté des espaces communs et extérieurs, la salubrité et la sécurité.



Associations de locataires

L'OMHM encourage les locataires à se constituer en association pour dynamiser les milieux de vie, promouvoir et soutenir l'entraide ainsi que la bienveillance au sein des habitations et agir comme porte-parole des besoins des autres locataires. En 2024, il existait 110 associations actives en HLM, et trois aux résidences ENHARMONIE.



Accompagnement et soutien

L'OMHM travaille en collaboration avec les locataires et les partenaires communautaires pour améliorer les conditions de vie dans ses milieux d'habitation. Ensemble, ces personnes développent des projets adaptés afin de répondre aux besoins des ménages, de favoriser la stabilité résidentielle, de maintenir un bon climat dans les immeubles et d'assurer la salubrité des logements.

En 2024, l'OMHM a soutenu :

- > **38 organismes** in situ, dont 12 ont reçu une contribution financière totale de l'OMHM de 72 000\$;
- > **34 organismes** qui ont reçu près de 1,73 M\$ du ministère de la Santé et des Services sociaux pour soutenir l'intervention de milieu dans environ 7 500 logements de plus de 100 habitations;
- > **1 052 locataires** inscrits au Club Fleurs et Jardins, un programme offert gratuitement aux personnes vivant en HLM pour embellir leur milieu de vie;
- > La Fondation La Clé par une subvention ainsi qu'une somme de **26 291 \$** provenant de la campagne de levée de fonds annuelle auprès du personnel.

Des milieux actifs et engagés

L'année a été marquée par une mobilisation remarquable des associations de locataires, qui ont organisé de nombreuses activités et y ont participé. Ces activités avaient pour but de favoriser le dynamisme communautaire et le bien-être des locataires :

- > Plus de **200 personnes** locataires engagées dans des initiatives locales.
- > **32 ateliers** d'aide à l'impôt pour soutenir les locataires dans leurs démarches fiscales.
- > **58 projets** d'embellissement menés pour améliorer les espaces extérieurs.
- > **541 activités** et sorties communautaires, renforçant le tissu social.
- > **69 collaborations** établies entre les associations et des organismes communautaires ou institutionnels pour mieux répondre aux besoins des membres.
- > **4 215 personnes** ayant participé à au moins une activité organisée par leur association.





Un engagement concret pour des milieux de vie améliorés

Au-delà des activités communautaires, un grand nombre de locataires ont activement pris part à des initiatives ciblées pour améliorer la qualité de vie dans leur milieu :

- > Habitations nettes, Bloc-Net et Habitations propres ont permis d'assurer des milieux de vie propres et agréables, tandis qu'En vert et avec tous a favorisé des initiatives écologiques et durables.
- > Ambassadeurs d'immeuble et Vigilants en salubrité se sont investis pour garantir un cadre de vie sain et prévenir les enjeux liés à la salubrité.
- > Bonjour, bonsoir, les sentinelles propose un programme encourageant la vigilance et le sentiment de sécurité.
- > Groupe locataires-ressources offre un soutien structurant aux associations de locataires pour renforcer leur impact.

Grâce à ces efforts collectifs, les locataires ont contribué activement à bâtir des milieux de vie plus propres, plus sécuritaires et plus solidaires.



Célébrer l'engagement citoyen des jeunes en HLM et la persévérance scolaire

En collaboration avec l'OMHM et la Fondation La Clé, le MOUV a organisé son tout premier Gala de reconnaissance des jeunes. L'événement a mis en lumière 70 jeunes habitant en HLM qui ont fait preuve de persévérance scolaire et d'engagement citoyen. Par le biais de bourses et de plaques commémoratives, ces jeunes ont reçu des honneurs pour leurs actions, telles que l'organisation de projets communautaires, la promotion de la non-violence ou leur participation à des initiatives locales.



« On espère que cette soirée en leur honneur saura les motiver davantage à persévérer et à cultiver leur résilience. C'est une belle façon de leur montrer que leurs efforts et leur engagement dans leur communauté ne passent pas inaperçus et ne sont jamais vains. »

- Le MOUV

En 2013, les jeunes de 12 à 25 ans ont créé un organisme à but non lucratif, le MOUV, pour se donner une voix, pour accroître leur pouvoir d'influence auprès de la direction de l'OMHM et pour échanger autour d'activités mobilisatrices.

La stabilité résidentielle, une nécessité

En raison de la crise du logement et du nombre croissant de personnes en situation d'itinérance, l'OMHM a choisi d'agir avec une approche innovante et humaine. L'organisation a ainsi décidé d'être un acteur de changement et de recentrer ses actions communautaires autour de la stabilité résidentielle de ses locataires.

Le projet Porte-clés

Pour répondre à ce besoin, l'OMHM s'est associé à la Mission Old Brewery (MOB), organisme reconnu pour son travail en proximité auprès des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir. MOB offre des programmes de prévention, des services d'urgence avec soutien psychosocial et des initiatives de relogement. Grâce à ce partenariat, le projet Porte-clés a permis de soutenir 21 ménages.



Un forum pour bâtir une sécurité communautaire en HLM

À l'automne, l'OMHM a organisé, en partenariat avec l'Institut du Nouveau Monde (INM), un forum sur la sécurité communautaire en HLM. Réunissant une centaine de personnes participantes venant des milieux communautaires, institutionnels, et des locataires, l'événement a été l'occasion de réfléchir à des solutions collectives pour renforcer la sécurité et le bien-être dans les HLM montréalais.

Les échanges ont mis en lumière plusieurs enjeux, dont une méconnaissance des bonnes pratiques en sécurité, un manque de communication et de concertation entre les diverses personnes engagées, ainsi qu'un financement trop morcelé des initiatives existantes.

Ces discussions ont abouti à la création d'une instance montréalaise visant à coordonner les efforts, à partager les expériences et à établir des pistes durables pour améliorer la qualité de vie des locataires.



Un rapport pour améliorer nos pratiques

En marge du forum, l'OMHM a commandé un rapport à l'Observatoire québécois des inégalités pour évaluer ses pratiques en matière de sécurité et les comparer avec celles d'autres villes en France, au Canada et aux États-Unis. Il en est ressorti que l'organisation est sur la bonne voie en collaborant avec les acteurs et les actrices du milieu ainsi que les locataires. Le rapport analyse également des initiatives internationales et propose des éléments gagnants qui seront évalués par la nouvelle instance montréalaise consacrée à la sécurité.

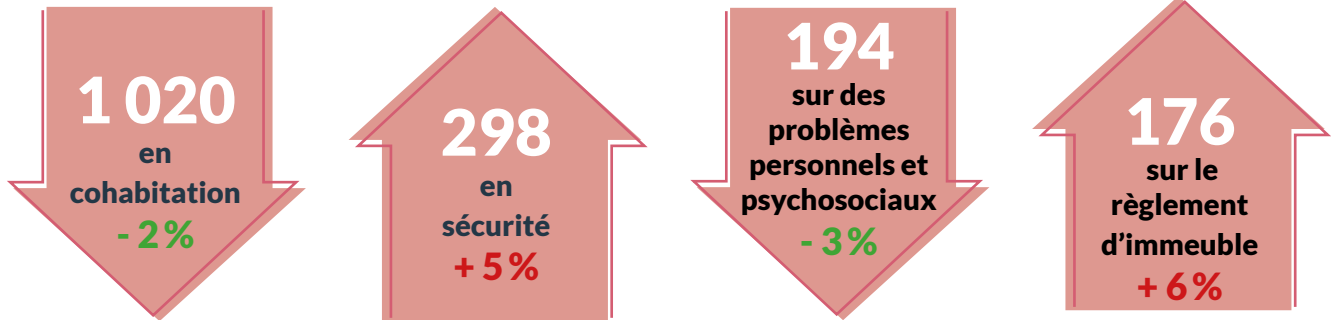
« Les maillons étendus sur une table ne sont pas aussi forts que lorsqu'ils sont tous attachés, comme une chaîne solide. Chacun est un maillon. On doit se rattacher les uns avec les autres. »

- Steve Dassylva, inspecteur et chef de la division de la prévention et de la sécurité urbaine au Service de police de la Ville de Montréal

Interventions psychosociales

L'OMHM compte du personnel qualifié pour accompagner les ménages les plus vulnérables et intervenir en soutien individuel auprès d'eux, en collaboration avec le réseau de la santé et les organismes communautaires.

1 688 demandes d'intervention



453 dossiers en évaluation psychosociale

154 demandes de changement de logement, dont 85 ont été acceptées



Centre d'appels

Le centre d'appels, premier point de contact pour les locataires, répond à une vaste gamme de préoccupations, notamment en matière d'entretien, de réparations, de sécurité, de location et de salubrité des logements. Ces dernières années, l'OMHM a déployé des efforts pour améliorer le taux de réponse aux questions liées au bail et à la salubrité, afin de mieux répondre aux besoins des locataires et de soutenir le personnel.

190 937 appels reçus
 = 85 % de taux de réponse



Demandes reçues au Bureau des plaintes en 2024

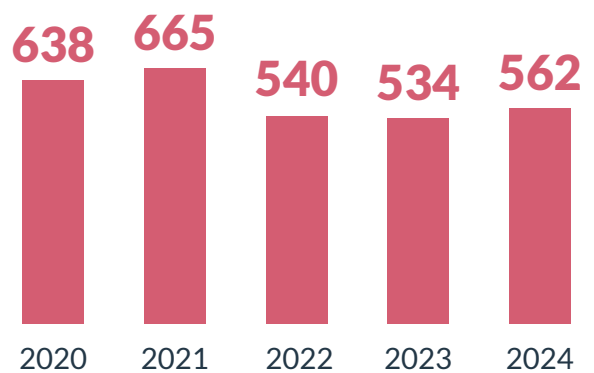
Le Bureau des plaintes intervient lorsque certaines requêtes de locataires, de demandeurs ou d'autres clientèles n'ont pu être résolues à leur satisfaction par les équipes concernées. En 2024, le nombre de demandes traitées a diminué de 66 % par rapport à l'année précédente.

Cette baisse s'explique par une restructuration de nos processus, notamment la centralisation de la gestion des appels et l'amélioration du suivi des demandes, ce qui a permis de résoudre davantage de situations en amont.

Demandes d'accès à des documents

L'OMHM est soumis aux dispositions de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (c. A -2.1). Près de 78 % des demandes portent sur des renseignements personnels, 16 % sur des documents administratifs et 6 % sur toute autre demande. Les demandes proviennent essentiellement des services publics, des locataires et des demandeurs, des ministères et des organismes ainsi que des propriétaires de logements.

Demandes d'accès reçues



Réalisations liées au Plan stratégique 2020-2025

FONDEMENTS ORGANISATIONNELS



Objectif

Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative

Recruter autrement pour faire face aux défis

Face aux défis du recrutement et de la fidélisation du personnel qualifié, l'OMHM déploie des approches variées pour diversifier ses bassins de talents et s'adapter à un marché de l'emploi en constante évolution. En 2024, l'organisation a participé à six salons de l'emploi à Montréal, sur la Rive-Sud et la Rive-Nord, tout en poursuivant le repérage actif de candidatures sur les médias sociaux.

Une première Journée de recrutement réussie

Afin de moderniser ses pratiques et de se rapprocher des personnes à la recherche d'emploi, l'OMHM a également tenu sa première Journée de recrutement à même ses locaux. L'événement a attiré près de 200 personnes, dont cinq ont été embauchées. L'engagement du personnel a contribué à créer une expérience accueillante et mobilisante pour les personnes intéressées à rejoindre l'organisation.

Les résultats du sondage confirment cet enthousiasme :

- > **96 %** des personnes participantes se disent satisfaites ou très satisfaites de leur expérience globale;
- > **85 %** ont identifié des perspectives de carrière adaptées à leurs aspirations;
- > **98 %** recommandent de renouveler l'événement.

Encouragé par ce succès, l'OMHM planifie une deuxième mouture pour 2025.



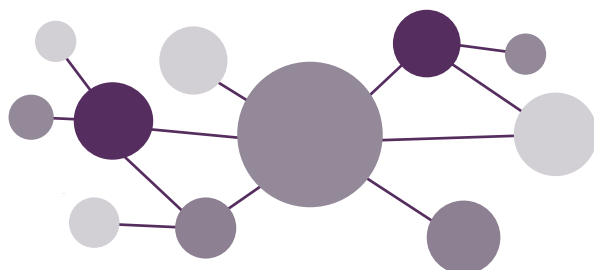
Développement des compétences

L'organisation a poursuivi son engagement dans la formation et le perfectionnement de son personnel sur divers sujets, comme la prévention des violences et des risques psychosociaux au travail, la sensibilisation à la violence domestique et à la violence dans les milieux de travail, la communication claire et simple, la communication harmonieuse, le cadenassage et la manutention manuelle sécuritaire.

En 2024, les activités de barbecue, de quilles, de vente d'huile d'olive et de pains, ainsi que les dons à la source du personnel ont permis d'amasser plus de 35 000 \$ au profit de Centraide et de la Fondation La Clé.

Renforcement des mesures de sécurité

En 2024, l'OMHM a mis en place plusieurs initiatives pour assurer un environnement de travail plus sécuritaire et adapté aux réalités du terrain : sécurisation des interventions dans les espaces clos des habitations et des bureaux de l'organisation, actualisation de la formation sur le travail en présence d'animaux domestiques, modernisation du programme de sécurité lors d'interventions dans des milieux sensibles et prévention des risques liés au travail en lieu isolé ou nécessitant un accès aux toits.



Efficacité opérationnelle

Nouvelle structure de gestion

Afin de mieux accompagner la direction générale et le personnel, de renforcer la qualité des services offerts aux ménages en logement et à ceux en attente, ainsi que d'optimiser l'efficacité opérationnelle, l'OMHM a renforcé sa structure organisationnelle en créant quatre grandes Directions générales adjointes (DGA) :

- La DGA - Gestion des milieux de vie, responsable des services de proximité, de l'accompagnement des ménages et de la gestion des milieux de vie.
- La DGA - Gestion des actifs, responsable de l'entretien et de la rénovation du parc immobilier.
- La DGA - Finances et administration, responsable de la gestion financière et des processus administratifs.
- La DGA - Développement, stratégies et communications, responsable du développement de nouveaux logements et des communications stratégiques.



M^{me} Isabelle Pépin, directrice générale (assise à la seconde rangée), entourée des membres du comité de direction de l'OMHM.

Réorganisation stratégique pour mieux répondre aux besoins

À l'automne 2024, la direction de l'OMHM a rencontré tout le personnel afin de lancer le coup d'envoi d'une réorganisation stratégique. Cette initiative visait à mieux répondre aux besoins de ses locataires et à offrir un environnement de travail enrichissant à son personnel. Se déployant sur 18 mois, la réorganisation s'articule autour de **trois grands objectifs** :

- > **Renforcer les services de proximité** pour offrir un soutien accru aux locataires et améliorer l'accessibilité aux services;
- > **Assurer la pérennité du parc immobilier** par une gestion rigoureuse de l'entretien et des investissements; et
- > **Soutenir la qualité de vie au travail** en dotant le personnel d'outils et de formations adaptés.

Cette démarche s'inscrit dans la volonté de l'OMHM de demeurer une organisation efficace, agile et capable de s'adapter aux réalités sociales et économiques, tout en plaçant les besoins des locataires et le bien-être du personnel au cœur de ses actions.

Audit de performance du Bureau de la vérificatrice générale

Conformément à la Loi sur les cités et villes, le Bureau du vérificateur général (BVG) de la Ville de Montréal a mené un audit de performance sur la gestion des HLM. Cet audit visait à s'assurer que l'OMHM offre des logements en bon état et adaptés aux besoins des ménages les plus vulnérables.

Les travaux ont couvert la période de janvier 2022 à juin 2023, incluant des entrevues avec le personnel, l'analyse de documents et la réalisation de sondages. L'OMHM a collaboré étroitement avec le BVG en procédant rapidement à plusieurs changements significatifs. À l'issue de cet audit, l'organisation a mis en place un plan d'action, démontrant son engagement à améliorer la gestion et la qualité de ses habitations. En 2025, l'organisation poursuivra la mise en œuvre du plan d'action qui s'échelonne jusqu'en 2026.

Service des résidences

Les 11 résidences ENHARMONIE ont poursuivi leurs efforts pour bonifier l'expérience des résidentes et résidents. Le personnel a suivi une formation sur les effets du vieillissement afin d'adapter ses interventions aux besoins des personnes âgées.

Afin de rehausser l'expérience alimentaire, une entente a été conclue avec l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec (ITHQ) pour bonifier le menu d'été 2025.

En matière d'entretien, plus de 200 logements ont été rafraîchis grâce à la collaboration des peintres en HLM. Du côté des interventions techniques, 64 % des travaux de plomberie réalisés depuis septembre ont été effectués à l'interne par une équipe spécialisée, permettant ainsi d'améliorer la qualité et la rapidité d'exécution.



De gauche à droite : Joey Leduc, directeur de la Résidence Saint-Eugène, Isabelle Pépin, directrice générale de l'OMHM, El Haj Zahir et Mohand Amzal, peintres, et Pierre Choquette, directeur général adjoint, Développement, stratégies et communications.

Relations publiques

L'Îlot Rosemont a été doublement mis en lumière cette année. Le magazine *Canadian Architect* a consacré un article exhaustif sur la réflexion architecturale et la vision des architectes Lapointe Magne et associés. La reconnaissance s'est poursuivie avec l'octroi d'un des 10 prestigieux Prix d'excellence en architecture décernés par l'Ordre des architectes du Québec. Cette distinction a permis de souligner le travail collaboratif et l'impact de l'Îlot Rosemont dans le paysage architectural montréalais.



La plaque commémorative du Prix d'excellence en architecture est installée dans le hall d'entrée.

De gauche à droite: Régis Worms, gestionnaire de projets, Bâtir son quartier, Isabelle Pépin, directrice générale de l'OMHM, Danielle Cécile, ancienne directrice générale de l'OMHM, Frédéric Dubé, architecte associé, Lapointe Magne et associés, Isabelle Garon, directrice du projet Îlot Rosemont et Sébastien Mimeault, directeur général adjoint, Gestion des actifs



Fermée pour permettre la construction de l'Îlot Rosemont, la boucle d'autobus de la Société de transport de Montréal a été rouverte au public en octobre 2024.

De gauche à droite, Isabelle Pépin, directrice générale de l'OMHM, Marie-Claude Léonard, directrice générale de la Société de transport de Montréal, Éric Alan Caldwell, président du conseil d'administration de la Société de transport de Montréal et François Limoges, maire de Rosemont—La-Petite-Patrie.

La directrice des résidences ENHARMONIE, Marie-Josée Gendron, a reçu le prix Dirigeant 2024 du Regroupement québécois des résidences pour aînés. Cette récompense souligne son leadership, son engagement envers les résidentes et résidents, ainsi que son attitude exemplaire auprès de leurs familles et des intervenants du milieu.



Transition climatique et énergétique

Réduire les émissions de GES

L'OMHM s'est engagé à contribuer à la lutte contre les changements climatiques en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre (GES) à 60 % par rapport à celles de 1999, d'ici 2030. À la fin de 2024, l'organisation enregistrait une baisse de 16 % de ses GES par rapport à celles de 1999. Un plan de transition climatique et énergétique est en préparation pour accélérer l'atteinte de cette cible.

Malgré une hausse de la superficie du parc immobilier, l'organisation parvient à baisser ses émissions.

Année	1999	2005	2012	2024
Tonne de CO ²	29 901	33 155	28 563	27 241
Tonne/m ²	0,015	0,017	0,014	0,013
	100 %	110 %	94 %	84 %

Selon la feuille de route pour la décarbonation des bâtiments à Montréal, nous devons avoir des bâtiments zéro-émission d'ici 2040. En 2024, 58,8 % de nos bâtiments sont alimentés par de l'énergie renouvelable.



Réduire la consommation énergétique

L'OMHM s'est engagé à réduire sa consommation énergétique globale de 12 % par rapport à celle de 2012. Pour permettre une comparaison des années entre elles malgré l'augmentation de la superficie, l'intensité énergétique, mesurée en kilowattheure par mètre carré (kWh/m²), a été retenue comme référence. En 2024, cette intensité a diminué de 7 % par rapport à celle de 2012.

Onze études de décarbonation sont en cours dans des bâtiments alimentés au gaz naturel dans le but d'identifier les solutions les plus efficaces et rentables pour réduire davantage la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Année	2012	2024
kWh	408 330 632	406 978 248
kWh/m ²	206,9	192,4
cible	100 %	93,0 %

Équipements électromécaniques

Les équipements électromécaniques jouent un rôle essentiel dans le confort, la sécurité et l'efficacité énergétique des habitations. En 2024, plusieurs avancées ont été réalisées : l'installation de climatiseurs dans toutes les salles communautaires et le remplacement futur des équipements par des thermopompes pour réduire la consommation d'énergie. Afin de réduire les odeurs dans les salles à déchets, l'OMHM s'emploie à toutes les climatiser. À ce jour, 36 % d'entre elles le sont. Enfin, quinze débitmètres ont été installés sur les pompes à incendie, portant à 13 % le nombre de pompes équipées, ce qui limite le gaspillage d'eau potable lors des tests.

Gestion des matières résiduelles

En 2024, l'OMHM a adopté une nouvelle stratégie en implantant la collecte des résidus alimentaires systématiquement dans tous ses immeubles de plus de 9 logements. Il a également assuré l'implantation de cette collecte dans les immeubles qui auraient dû la recevoir en 2023. Au 31 décembre 2024, 62 % des logements de l'OMHM peuvent y participer. Les efforts pour mettre les installations aux normes se poursuivent dans les tours et les plans d'ensemble.

L'organisation collecte annuellement environ 31,4 tonnes de matières dangereuses résiduelles et de résidus domestiques dangereux. Ils proviennent des activités de son personnel et de locataires.



Des locataires participent à une corvée de nettoyage aux habitations Saint-Michel Nord et Robert-Papin.



Des locataires membres du Club Fleurs et Jardins participent à des visites de jardin, ici au Conservatoire et serres patrimoniales de Westmount.



Forêt urbaine et patrimoine végétal

L'OMHM a renforcé la gestion de son patrimoine végétal en migrant l'inventaire de ses 7 000 arbres dans un système d'information géographique spécialisé en foresterie urbaine. Cette base de données a permis de relever que l'état de santé de plusieurs arbres décline et requiert donc une attention particulière.

En parallèle, l'OMHM a poursuivi l'entretien et la bonification de ses aménagements paysagers pour répondre aux enjeux environnementaux, comme l'atténuation des îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales. Quatre aménagements ont permis de planter plus de 500 végétaux, arbres, arbustes et vivaces aux habitations De Maisonneuve, Parthenais, Rosemont et De Mentana.

Ces projets ont été menés en collaboration avec plusieurs partenaires, dont la Société écocitoyenne de Montréal, le Centre Michel-Perreault, les Cuisines collectives du Grand Plateau, les associations de locataires, ainsi que les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Rosemont—La Petite-Patrie.



Écomobilité

Depuis quelques années, l'organisation encourage son personnel à privilégier les moyens de transport durables pour ses déplacements professionnels.

En 2024, le nombre de kilomètres parcourus en autopartage a augmenté de 36 %; et le nombre de kilomètres parcourus en véhicule privé a augmenté de 2 %.

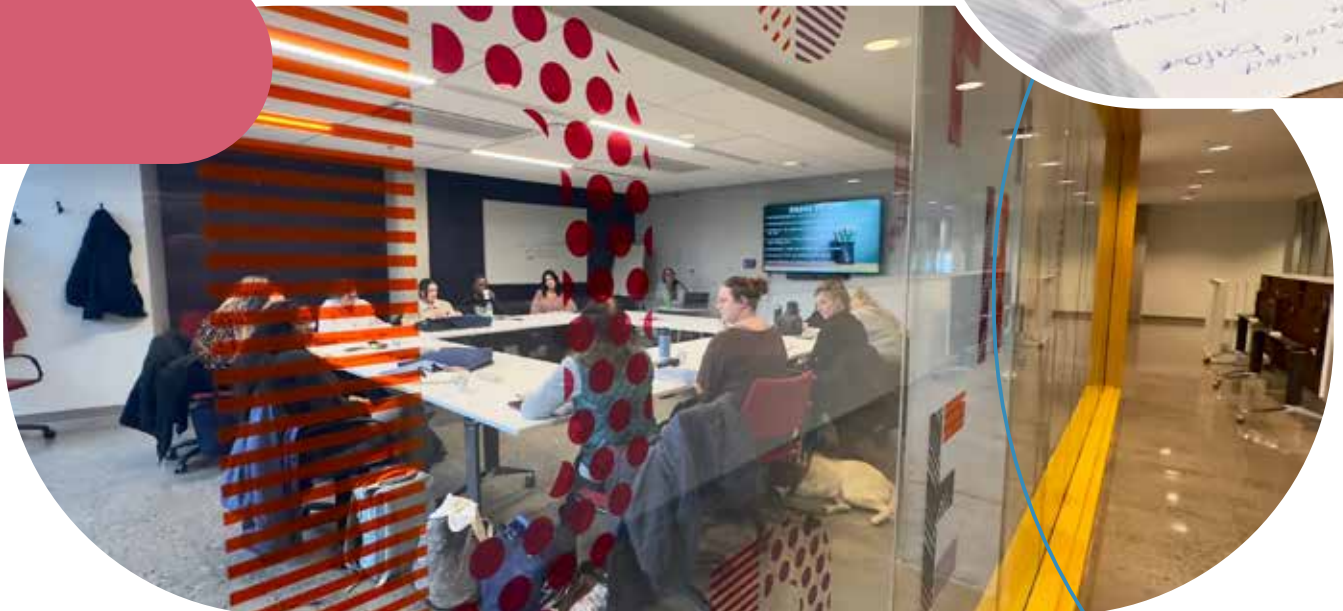


Au printemps, l'OMHM a offert une mise au point de vélo à son personnel, afin de promouvoir les déplacements actifs.

Objectifs organisationnels 2025

L'OMHM s'est doté des objectifs organisationnels suivants pour établir les bases financières nécessaires pour répondre aux défis futurs :

- > Développer de nouvelles approches et sources de financement afin d'accroître durablement la capacité et la qualité des logements du parc immobilier;
- > Prioriser les investissements pour garantir la durabilité et la sécurité du parc immobilier;
- > Moderniser les pratiques d'affaires par l'intégration des technologies afin de renforcer l'efficacité organisationnelle et de répondre aux nouvelles exigences légales;
- > Adopter une approche client plus personnalisée en offrant des services de proximité et en optimisant les processus afin d'assurer une réactivité et une accessibilité accrues à ces services.





Conseil d'administration



Christian
Champagne,
président



Danielle
Fournier,
vice-présidente



M'Baye
Diagne,
secrétaire-
trésorier



Sandrine Jannas,
administratrice



Suzanne Payant,
administratrice



Silvia Rocha,
administratrice



Sylvie Crispo,
administratrice



Marie-France
Raynault,
administratrice

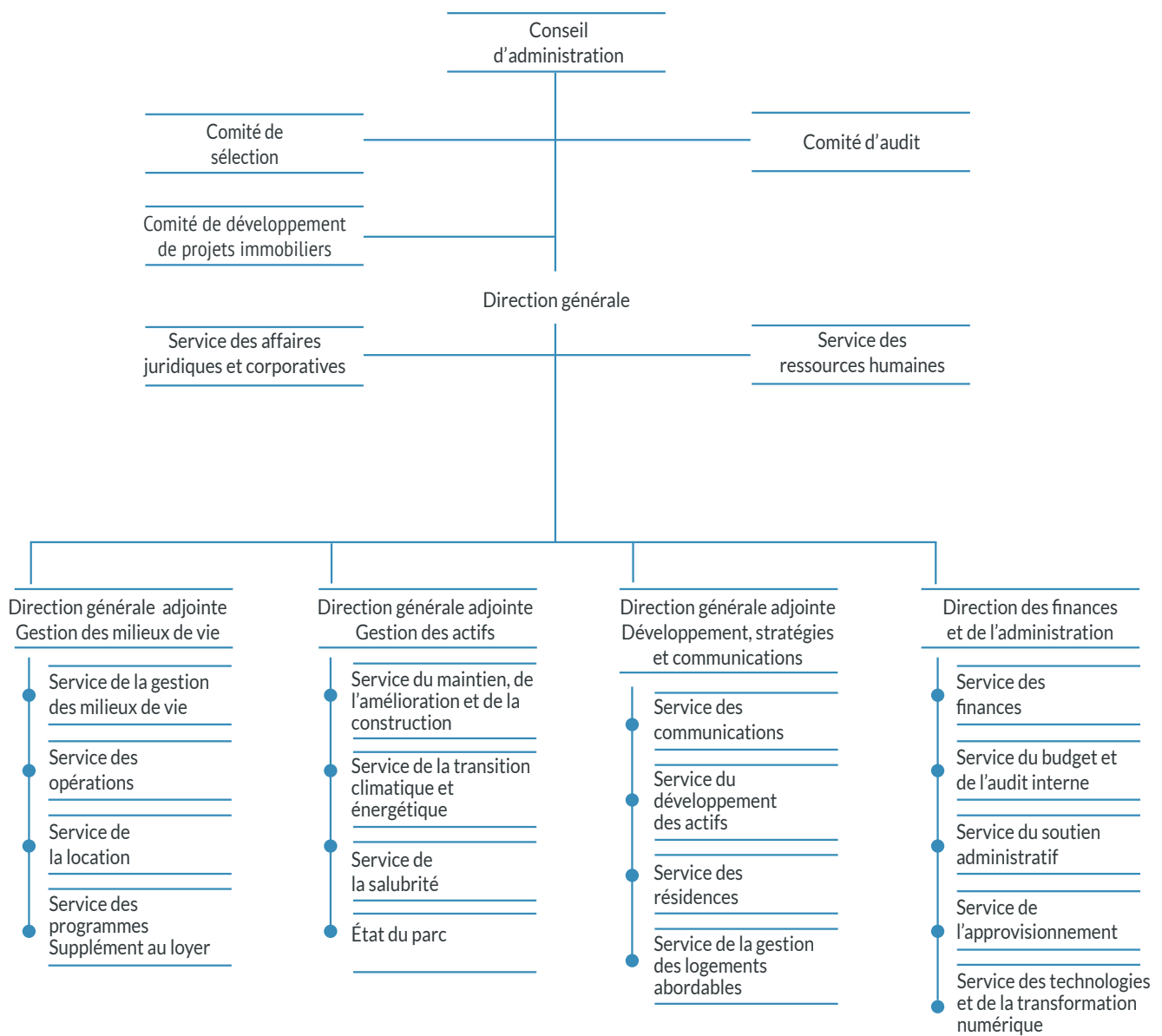
Changement à la présidence du conseil d'administration

L'OMHM remercie M. Christian Champagne pour son leadership et son engagement à titre de président du conseil d'administration depuis 2018. M^{me} Sylvie Crispo, administratrice de longue date, prendra le relais en 2025. L'OMHM remercie également Mme Lise Guillemette pour son dévouement des dernières années à titre de secrétaire-trésorière.

Le conseil d'administration (CA) de l'OMHM exerce les pouvoirs que lui confèrent la loi et ses lettres patentes. Le CA adopte les règlements et les politiques. Il approuve les contrats dépassant la délégation de la directrice générale et traite toute matière ayant un impact sur les activités de l'organisation et requérant son approbation. Il est composé de neuf membres : le conseil d'agglomération de Montréal en nomme cinq, le gouvernement du Québec en nomme deux et les locataires en élisent deux.

L'OMHM est très sensible à ce que l'organisation soit la plus représentative possible de ses locataires et, plus largement, de la population québécoise. Ainsi, il a ajouté à son conseil d'administration des personnes issues des groupes racisés et des minorités ethniques, en collaboration avec l'organisme Concertation Montréal. Cette démarche vise à renforcer globalement la présence de la diversité culturelle au sein de l'organisation.

Organigramme 2024



États financiers 2024

TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant	39
---	----

ÉTATS FINANCIERS

État des résultats	41
Bilan	43
État de l'évolution de l'actif net	44
État des flux de trésorerie	45

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS

HLM PUBLIC	68
PRHLM	73
SARL (Service d'aide à la recherche de logement)	74
HLM PRIVÉ	75
PSL	78
Développement	79
ACL	80
LAQ	83
Immeubles Benny Farm et autres	87

BILAN PAR PROGRAMME

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ (NON-AUDITÉ)

CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE

D'ACQUISITION AU 31 DÉCEMBRE 2023 (non audité)

ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME (non audité)

HLM PUBLIC	94
HLM ECQL	99
PRHLM	100
SARL (Service d'aide à la recherche de logement)	101
HLM PRIVÉ	102
PSL	105
ACL	106
LAQ	109
Immeubles Benny Farm et autres	113
LAQ	118
Immeubles Benny Farm et autres	121

Rapport de l'auditeur indépendant

Au président et aux membres du comité d'audit de
l'Office municipal d'habitation de Montréal

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Organisme »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (NAGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'Organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autre point

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur le fait que l'Organisme inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Ces informations, établies conformément au modèle prescrit par la Société d'habitation du Québec, sont présentées aux pages 92 à 115.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Organisme ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'Organisme.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Organisme.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Organisme à cesser son exploitation.
- Nous planifions et réalisons l'audit du groupe afin d'obtenir des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités ou des unités de l'Organisme pour servir de fondement à la formation d'une opinion sur les états financiers. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la revue des travaux d'audit effectués pour les besoins de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Le 17 juillet 2025

ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Produits		
Loyers	150 920 908	138 244 303
Apports:		
Subventions provinciales	146 074 035	133 637 626
Subventions municipales	18 257 917	16 850 714
Subventions fédérales	174 846	184 089
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	27 326 277	24 235 095
Amortissement des subventions municipales (note 12)	2 012 482	1 860 361
Autres	5 421 655	6 426 220
	<u>350 188 120</u>	<u>321 438 408</u>
Total des Produits		
Charges		
Administration	119 899 971	108 109 468
Conciergerie et entretien	43 194 200	40 997 928
Énergie, taxes, assurances et sinistres	75 613 360	72 532 169
Remplacement, amélioration et modernisation	46 322 651	38 240 229
Intérêts sur le financement intérimaire	4 488 288	5 129 257
Intérêts sur la dette à long terme	15 917 110	14 926 995
Autres frais de financement	485 559	452 906
Amortissement des immobilisations corporelles	34 807 911	31 125 202
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	857 011	813 379
Services à la clientèle	8 470 814	7 549 665
	<u>350 056 875</u>	<u>319 877 198</u>
Total des Charges		
Excédent des produits sur les charges	<u>131 245</u>	<u>1 561 210</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

BILAN**AU 31 DÉCEMBRE 2024**

ACTIF	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	84 217 219	111 154 271
Placements	31 217	1 827 432
Débiteurs (note 4)	31 928 877	21 426 996
À recevoir - Ville de Montréal (note 5)	1 526 087	967 491
Apports à recevoir - SHQ	136 990 848	128 953 402
Frais payés d'avance	8 065 477	7 761 912
	<u>262 759 725</u>	<u>272 091 504</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 4)	223 534	726 818
Apports à recevoir - SHQ	247 264 448	241 857 113
Encaisse réservée (note 6)	14 540 734	14 885 919
Immobilisations corporelles (note 7)	710 511 382	668 373 151
Actif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	19 200	-
	<u>972 559 298</u>	<u>925 843 001</u>
TOTAL ACTIF	<u><u>1 235 319 023</u></u>	<u><u>1 197 934 505</u></u>

PASSIF	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Marges de crédit (note 8)	3 116 006	4 203 151
Avances temporaires (note 9)	116 048 666	108 644 815
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	86 564 716	69 227 901
Produits reportés (note 11)	1 508 999	2 048 321
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	24 875 869	24 221 256
	<u>232 114 256</u>	<u>208 345 444</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	3 051 221	5 928 546
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	558 537 517	544 882 794
Dette à long terme (note 13)	397 556 450	394 458 998
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	-	84 500
	<u>959 145 188</u>	<u>945 354 838</u>
TOTAL PASSIF	<u>1 191 259 444</u>	<u>1 153 700 282</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	14 540 734	14 885 919
Non affecté (note 15)	29 518 845	29 348 304
	<u>44 059 579</u>	<u>44 234 223</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>44 059 579</u>	<u>44 234 223</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>1 235 319 023</u>	<u>1 197 934 505</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

POUR LE CONSEIL



Directrice générale



Directeur général adjoint Finance et administration

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024**

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Réserve générale (note 14)	Non affecté (note 15)	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 606 886	2 102 518	6 854 211	1 905 143	417 161	29 348 304	44 234 223	42 669 913
Excédent des produits sur les charges						131 245	131 245	1 561 210
APFECTATIONS INTERNES:								
Affectations de l'exercice	1 156	56 543	1 057 905	54 337	72 100	(1 242 041)	-	-
Utilisation de l'exercice	-	-	(2 103 783)	(235 188)	-	2 338 971	-	-
Intérêts créditeurs	182 148	106 179	346 138	96 213	21 067	(751 745)	-	-
	3 790 190	2 265 240	6 154 471	1 820 505	510 328	29 824 734	44 365 468	44 231 123
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS								
Gain (perte) d'expérience - obligation	-	-	-	-	-	(3 907 500)	(3 907 500)	8 459 600
Gain (perte) de rendement - actifs	-	-	-	-	-	9 018 511	9 018 511	5 637 700
Coûts des services passés	-	-	-	-	-	-	-	(7 375 400)
Variation de la provision pour moins-value	-	-	-	-	-	(5 416 900)	(5 416 900)	(6 718 800)
Solde à la fin	3 790 190	2 265 240	6 154 471	1 820 505	510 328	29 518 845	44 059 579	44 234 223

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	131 245	1 561 210
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Passif au titre des prestations déterminées	(409 589)	(145 200)
Amortissement des immobilisations corporelles	34 807 911	31 125 202
Amortissement des apports reportés (note 12)	(29 338 759)	(26 097 325)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	857 011	813 379
	<u>5 916 574</u>	<u>5 696 056</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(10 501 881)	(1 091 990)
Débiteurs long terme	503 284	13 302
Frais payés d'avance	(303 565)	(1 255 020)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	10 435 714	(39 273 142)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	(2 877 325)	955 091
À recevoir - Ville de Montréal	(558 596)	(787 146)
Produits reportés	(539 322)	(254 877)
	<u>(3 841 691)</u>	<u>(41 693 782)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>2 206 128</u>	<u>(34 436 516)</u>
Activités d'investissement		
Acquisition/cession d'immobilisations corporelles	(70 045 041)	(72 187 227)
Cession d'immobilisations corporelles	-	26 478
Apports à recevoir - SHQ	(13 444 781)	(6 280 952)
Encaisse réservée	345 185	(1 109 576)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(83 144 637)</u>	<u>(79 551 277)</u>
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	(1 087 145)	222 649
Remboursements de la dette à long terme	(24 185 950)	(20 997 936)
Dettes à long terme	27 938 015	80 024 365
Refinancement des emprunts hypothécaires de la contribution FQHC (note 12)	-	(2 626 547)
Remboursements d'avances temporaires	(26 594 821)	(24 678 785)
Avances temporaires	33 998 672	26 316 598
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	42 136 471	115 474 489
	<u>52 205 242</u>	<u>173 734 833</u>
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	<u>52 205 242</u>	<u>173 734 833</u>
Augmentation nette de la trésorerie	<u>(28 733 267)</u>	<u>59 747 040</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>112 981 703</u>	<u>53 234 663</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>84 248 436</u>	<u>112 981 703</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	84 217 219	111 154 271
Placements	31 217	1 827 432
	<u>84 248 436</u>	<u>112 981 703</u>

Des renseignements complémentaires sur les opérations non monétaires sont présentés à la note 7.
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2024

1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (ci-après " l'OMHM " ou " l'organisme ") a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ) (RLRQ, c. S-8, art. 5). Selon la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais, les activités officielles de l'OMHM ont commencé le 1er janvier 2002. L'OMHM est né du regroupement des 15 offices municipaux du territoire de l'île de Montréal.

L'OMHM, agent de la Ville de Montréal (Ville), a pour mission d'administrer des immeubles sur le territoire de l'île de Montréal pour des personnes à faible revenu et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes suivants :

- Habitations à loyer modique – volet public (HLM public);
- Habitations à loyer modique – volet privé (HLM privé);
- Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM);
- Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL);
- Logement abordable Québec (LAQ);
- AccèsLogis Québec (ACL);
- Supplément au loyer (PSL).

De plus, l'OMHM gère la construction de logements sociaux et abordables en vertu d'ententes, notamment avec la SHQ.

L'OMHM fait également de la gestion d'immeubles locatifs depuis 2007.

L'OMHM est un organisme à but non lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

a) Estimations comptables

Pour dresser les états financiers, la direction de l'OMHM doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'OMHM pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

b) Constatation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ainsi, les apports affectés relatifs aux acquisitions d'immobilisations corporelles amortissables sont amortis selon la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Les subventions de la SHQ sont, le cas échéant, constatées au net de la contribution au Fonds québécois en habitation communautaire (FQHC) puisque cette contribution est imposée à l'OMHM par la SHQ à même l'entente de subvention.

Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport.

c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Lorsque l'organisme constate des circonstances indiquant qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, sa valeur comptable nette est ramenée à sa juste valeur ou à son coût de remplacement. L'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle est alors comptabilisé en charge à l'état des résultats. Aucune reprise de perte de valeur ne peut être constatée ultérieurement.

- Bâtiments, mobilier et agencement : 40 ans
- Biens meubles : 10 ans
- Améliorations locatives : Durée du bail
- Matériel informatique : 5 ou 10 ans
- Matériel roulant : 10 ans
- Autres équipements : 5 ou 10 ans
- Équipement d'économie d'énergie : 20 ans
- Travaux capitalisables (RAM) : 20 ans

Les travaux en cours ne sont amortis qu'à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'organisme. Les intérêts sur les sommes destinées à financer les travaux en cours sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des immobilisations corporelles.

d) Instruments financiers

Évaluation initiale

Les actifs financiers et les passifs financiers créés ou échangés dans des opérations conclues dans des conditions de pleine concurrence sont constatés initialement à la juste valeur au moment où l'OMHM devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier. Les instruments financiers créés ou échangés dans des opérations entre apparentés sont initialement évalués au coût.

Le coût d'un instrument financier issu d'une opération entre apparentés dépend du fait que l'instrument est assorti ou non de modalités de remboursement. Lorsqu'il l'est, le coût est déterminé au moyen de ses flux de trésorerie non actualisés, compte non tenu des paiements d'intérêts et de dividendes, et déduction faite des pertes de valeur déjà comptabilisées par le cédant. Sinon, le coût est déterminé en fonction de la contrepartie transférée ou reçue par l'OMHM dans le cadre de l'opération.

Évaluation ultérieure

Tous les instruments financiers sont évalués au coût après amortissement.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2024

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Coûts de transaction

Les coûts de transaction sont comptabilisés en augmentation de la valeur comptable de l'actif ou en diminution de la valeur comptable du passif et son ensuite constatés sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode linéaire. Tout escompte ou prime lié à un instrument évalué au coût après amortissement est amorti sur la durée de vie prévu de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire et comptabilisé à l'état des résultats à titre de produit ou de charge.

Dépréciation

L'OMHM détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation à l'égard de ses actifs financiers. Dans l'affirmative et si l'OMHM détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des résultats à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement est comptabilisée aux résultats au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

e) Régimes complémentaires de retraite et régime de retraite d'appoint

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 18. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 19. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les services sont rendus par les bénéficiaires du régime.

L'OMHM constitue ses obligations en vertu des régimes de retraite à prestations déterminées à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour avoir droit aux avantages de retraite. Plus particulièrement, l'organisme comptabilise au bilan ses obligations découlant des régimes à prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur des actifs des régimes. L'OMHM détermine les obligations au titre des prestations déterminées en s'appuyant sur la plus récente évaluation actuarielle établie aux fins de capitalisation, laquelle est extrapolée jusqu'à la date de clôture. Le coût total des régimes à prestations déterminées comprend le coût des services rendus au cours de l'exercice et le coût financier et il est comptabilisé dans les résultats sous la rubrique « Administration ». Les réévaluations et autres éléments, qui comprennent les gains et pertes actuariels relatifs aux obligations, la différence entre le rendement réel des actifs des régimes et le revenu d'intérêt imputé en réduction du coût financier, la variation de la provision pour moins-value et le coût des services passés, sont comptabilisés directement dans l'actif net sous un poste distinct dans l'état de l'évolution de l'actif net. Les réévaluations et autres éléments ne sont pas reclassés dans l'état des résultats au cours d'une période ultérieure.

f) Trésorerie

La trésorerie comprend le solde d'encaisse, y compris le découvert bancaire, ainsi que les placements dont l'échéance est ouverte.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

a) Programmes HLM public et PSL

La Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) prévoit qu'en conformité avec la Loi sur la Société d'habitation du Québec et selon le budget approuvé par la SHQ, la CMM verse à l'OMHM la quote-part des municipalités de son territoire à l'égard des logements à loyer modique et du supplément au loyer administrés par l'OMHM.

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM, la Ville et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 90 % du déficit qu'elle approuve; le solde étant comblé par la CMM. D'autre part, la Ville rembourse les coûts liés à des ententes particulières.

b) Programme HLM privé

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 100 % du déficit qu'elle approuve. Des modalités de constitution de réserves de remplacement meubles et immeubles font partie des conventions et doivent être pourvues annuellement.

c) Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)

Le programme offre une aide financière afin d'assurer la pérennité du cadre bâti et la vocation sociale du parc HLM dans l'ensemble des régions du Québec. Le programme a pour objectif de loger des ménages québécois à faible revenu en assurant la pérennité d'une offre de HLM de qualité, sains, sécuritaires et répondant à leurs besoins en habitation. L'aide financière de la SHQ correspond à 90% des dépenses admissibles, le solde (10%) étant versé par la CMM.

d) Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL)

Les sommes reçues de la SHQ dans le cadre de cette entente doivent être dépensées selon les modalités de l'entente et pour des ensembles immobiliers spécifiques faisant parties des HLM en fin de convention.

e) Programmes LAQ et ACL

Dans le cadre des programmes LAQ et ACL, les conventions d'exploitation ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instances gouvernementales puisque les programmes doivent s'autofinancer. Les conventions d'exploitation liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement meubles et immeubles, ainsi que de gestion hypothécaire. Les réserves sont constituées annuellement.

f) Immeubles Benny Farm et autres

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divisées totalisant 237 unités de logement. L'OMHM doit respecter une convention de subvention locative qui prévoit des logements réservés à des locataires « protégés » pour lesquels une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est versée à l'OMHM. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les activités des immeubles doivent s'autofinancer.

L'OMHM offre également des services de restauration pour les Manoirs Anjou et Charles-Dutaud.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	ECQL	PRHLM	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	Inmeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	4 073 035	-	-	34 806	-	24 258	144 767	47 032	4 323 898	3 727 135
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(2 287 487)	-	-	(22 000)	-	(8 600)	(53 700)	(20 800)	(2 392 587)	(1 691 487)
	1 785 548	-	-	12 806	-	15 658	91 067	26 232	1 931 311	2 035 648
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1)	8 195 399	-	-	-	-	-	2 025	-	8 197 424	9 269 184
Subventions provinciales et municipales - Programme PRHLM (note 4.2)	-	-	14 456 163	-	-	-	-	40 218	14 456 163	4 385 011
Subventions fédérales et municipales	2 500 684	281 530	325 935	7 753	59 523	18 710	109 536	16 983	3 320 654	86 923
Taxe sur les produits et services	1 794 028	192 054	237 831	7 166	94 202	13 419	80 942	13 538	2 433 180	2 066 060
Taxe de vente du Québec	660 386	-	-	-	433 184	25 314	309 286	121 757	1 549 927	2 032 040
Autres	14 936 045	473 584	15 019 929	27 725	586 909	73 101	592 856	218 728	31 928 877	1 552 130
										21 426 996
LONG TERME										
Améliorations locatives - bail commercial	173 997	-	-	-	-	-	-	-	173 997	185 332
Déficit actuariel du régime de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490 000
Autres	49 537	-	-	-	-	-	-	-	49 537	51 486
	223 534	-	-	-	-	-	-	-	223 534	726 818
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:										
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	1 608 487	-	-	16 600	-	7 800	49 200	9 400	1 691 487	1 683 097
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	1 179 190	-	-	14 148	-	10 559	47 729	14 391	1 266 017	561 026
Moins: Radiations de l'exercice	(500 190)	-	-	(8 748)	-	(9 759)	(43 229)	(2 991)	(564 917)	(552 636)
Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	2 287 487	-	-	22 000	-	8 600	53 700	20 800	2 392 587	1 691 487

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2024			2023
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	7 177 684	2 091 500	9 269 184	11 649 265
Plus: frais d'administration PSL	-	-	-	38 780
SOLDE RÉGULARISÉ	7 177 684	2 091 500	9 269 184	11 688 045
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(2 503 582)	(438 918)	(2 942 500)	(7 360 169)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	4 674 102	1 652 582	6 326 684	4 327 876
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	63 563 960	7 048 714	70 612 674	63 988 096
Frais d'administration	2 183 891	242 100	2 425 991	2 326 819
Frais de livraison unités	189 585	21 065	210 650	327 800
Autres	42 631	-	42 631	30 495
	65 980 067	7 311 879	73 291 946	66 673 210
CONTRIBUTIONS REÇUES	65 107 791	6 315 440	71 423 231	61 731 902
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	872 276	996 439	1 868 715	4 941 308
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	5 546 378	2 649 021	8 195 399	9 269 184

4.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME DE RÉNOVATION DES HABITATIONS À LOYER MODIQUE

	2024			2023
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	3 946 510	438 501	4 385 011	-
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
RAM capitalisé - partagé	14 672 511	1 630 279	16 302 790	4 385 011
	14 672 511	1 630 279	16 302 790	4 385 011
Contributions				
Reçues - RAM	6 231 638	-	6 231 638	-
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	8 440 873	1 630 279	10 071 152	4 385 011
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	12 387 383	2 068 780	14 456 163	4 385 011

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

5. À RECEVOIR - VILLE

	2024	2023
	\$	\$
HLM PUBLIC		
Projets spécifiques et autres	1 725 163	1 058 212
Provision frais d'audit	(199 076)	(90 721)
Total à recevoir - Ville	1 526 087	967 491

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	-	-	1 810 236	8 301 985	510 328	10 622 549	14 885 919
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	3 777 425	12 765	-	-	-	3 790 190	3 606 886
Réserve remplacement - meubles	-	13 795	260 025	1 991 420	-	2 265 240	2 102 518
Réserve remplacement - immeubles	-	114 200	1 242 595	4 797 676	-	6 154 471	6 854 211
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	307 616	1 512 889	-	1 820 505	1 905 143
Réserve générale	-	-	-	-	510 328	510 328	417 161
Total encaisse réservée	3 777 425	140 760	1 810 236	8 301 985	510 328	14 540 734	14 885 919

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM ECQL	PRHLM	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	-	-	95 597	6 620 641	12 538 424	1 814 487	33 939 284	33 939 284
Bâtiments	1 432 210 658	-	-	1 829 397	152 157 949	213 203 190	16 330 700	526 731 894	526 731 894
Mobilier et agencement	3 928 614	-	-	188 890	125 247	-	-	4 242 751	4 242 751
Équipements	-	-	-	-	24 592	-	-	24 592	24 592
Coût de réalisation	160 009 407	-	-	2 113 884	158 928 429	225 741 614	18 145 187	564 938 521	564 938 521
Amortissement cumulé	(146 906 830)	-	-	(1 313 712)	(15 652 137)	(94 734 361)	(6 974 563)	(265 581 603)	(255 900 704)
	13 102 577	-	-	800 172	143 276 292	131 007 253	11 170 624	299 356 918	309 037 817
Biens meubles	646 125	-	-	-	-	-	-	646 125	621 151
Amortissement cumulé	(361 822)	-	-	-	-	-	-	(361 822)	(302 748)
	284 303	-	-	-	-	-	-	284 303	318 403
Matériel informatique	2 138 068	-	-	-	-	-	-	2 138 068	1 893 648
Amortissement cumulé	(1 837 413)	-	-	-	-	-	-	(1 837 413)	(1 714 774)
	300 655	-	-	-	-	-	-	300 655	178 874
Matériel roulant	1 255 271	-	-	-	-	-	-	1 255 271	945 406
Amortissement cumulé	(244 378)	-	-	-	-	-	-	(244 378)	(153 659)
	1 010 893	-	-	-	-	-	-	1 010 893	791 747
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(3 575 564)	-	-	-	-	-	-	(3 575 564)	(3 333 054)
	1 274 635	-	-	-	-	-	-	1 274 635	1 517 145
Amélioration locative	323 940	-	-	-	-	-	-	323 940	323 940
Amortissement cumulé	(323 940)	-	-	-	-	-	-	(323 940)	(323 940)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	1 188 170	-	-	-	66 133	15 485 514	1 632 380	18 372 197	15 528 469
Amortissement cumulé	(818 730)	-	-	-	(9 969)	(4 632 243)	(541 426)	(6 002 368)	(4 784 120)
	369 440	-	-	-	56 164	10 853 271	1 090 954	12 369 829	10 744 349
RAM CAPITALISÉ									
Solde du début	449 335 065	42 292 157	3 161 304	-	-	-	-	494 788 526	435 477 773
Ajustement de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	(756 574)
Acquisitions	33 998 672	30 346 641	6 023 907	-	-	-	-	70 369 220	60 067 327
	483 333 737	72 638 798	9 185 211	-	-	-	-	565 157 746	494 788 526
Amortissement cumulé	(170 571 662)	(2 699 849)	(158 066)	-	-	-	-	(173 429 577)	(150 035 755)
	312 762 075	69 938 949	9 027 145	-	-	-	-	391 728 169	344 752 771
TRAVAUX EN COURS⁽¹⁾									
	329 104 578	69 938 949	9 027 145	800 172	143 332 456	141 860 524	12 261 578	710 511 382	668 373 151
TOTAL									

⁽¹⁾ Les acquisitions incluent un montant non déboursé de 9,2 M\$ au 31 décembre 2024 (10,5 M\$ au 31 décembre 2023).

⁽²⁾ Les travaux en cours de 4 185 980\$, qui se rapportent au Développement, correspondent principalement à divers projets. Aucuns intérêts n'ont été capitalisés au cours de l'exercice (1 032 045\$ au 31 décembre 2023).

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

8. MARGES DE CRÉDIT

a) HLM public

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (4,5 millions au 31 décembre 2023) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire. Aucun montant n'a été utilisé en 2024 et 2023.

b) LAQ et Développement

En 2024, des marges de crédit variables ont été utilisées à des taux variant de 5,45 % à 7,20 % pour un total de 3 116 006 \$ au 31 décembre 2024 (4 203 151 \$ au 31 décembre 2023).

9. AVANCES TEMPORAIRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 3,442 % à 5,089 % (4,170 % à 5,184% en 2023).	<u>116 048 666</u>	<u>108 644 815</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public \$	ECOL \$	PRHLM \$	HLM privé \$	Développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	2024 \$	2023 \$
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	32 700 530	-	-	-	553 329	-	-	-	33 253 859	25 233 488
Subventions provinciales (note 10.2)	-	-	-	605 809	-	-	-	-	605 809	497 396
Dépôts sur soumissions et autres	685 703	-	-	-	-	13 477	174 799	8 714	882 693	871 014
Retenues sur contrats	8 614 581	3 054 130	988 631	8 942	173 544	-	279 493	-	13 119 321	9 455 611
Retenues à la source:										
Dûes à l'État	1 469 713	-	-	-	-	-	-	-	1 469 713	1 340 225
Dûes à d'autres tiers	529 918	-	-	-	-	-	-	-	529 918	591 064
Intérêts courus	66 998	-	-	864	-	310 604	184 789	55 113	618 368	655 867
Autres	-	-	-	-	1 237 923	171 453	488 130	35 380	1 932 886	623 585
	65 658 888	10 765 635	3 373 345	744 872	2 486 565	779 579	2 447 463	308 369	86 564 716	69 227 901
LONG TERME										
Dépôts sur soumissions	327 000	-	-	-	-	-	-	-	327 000	398 683
Retenues sur contrats	2 724 221	-	-	-	-	-	-	-	2 724 221	5 529 863
	3 051 221	-	-	-	-	-	-	-	3 051 221	5 928 546

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024
10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

	2024		CMM	Ville	Total	2023
	HLM	SHQ RAM capitalisé				
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT						
Ajustement solde du fonds	15 449 942	11 570 106	(2 336 024)	67 870	24 751 894	33 258 285
	-	-	-	-	-	38 780
SOLDE RÉGULARISÉ	15 449 942	11 570 106	(2 336 024)	67 870	24 751 894	33 297 065
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	(6 300 504)	(9 173 892)	2 266 899	-	(13 207 497)	(18 339 091)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	9 149 438	2 396 214	(69 125)	67 870	11 544 397	14 957 974
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE						
Déficit partagé	136 960 010	-	14 503 642	466 331	151 929 983	146 433 942
RAM capitalisé	-	80 072 353	-	-	80 072 353	62 027 654
Jetons de présence	136 960 010	80 072 353	14 503 642	466 331	232 002 336	208 461 596
	-	-	-	36 118	36 118	30 153
	136 960 010	80 072 353	14 503 642	502 449	232 038 454	208 491 749
Contributions						
Reçues - HLM	76 264 006	-	11 898 553	500 000	88 662 559	76 299 310
Reçues - RAM	-	85 987 343	-	-	85 987 343	63 550 447
Remboursées par l'OMHM	(400 000)	-	-	-	(400 000)	(493 995)
Financement immeubles	27 308 138	-	-	-	27 308 138	31 159 932
Financement intérimaire RAM capitalisé	5 064 581	-	-	-	5 064 581	4 679 244
Financement RAM capitalisé	45 571 020	-	-	-	45 571 020	42 217 564
Intérêts RAM capitalisé	-	1 000 946	-	-	1 000 946	873 167
	153 807 745	86 988 289	11 898 553	500 000	253 194 587	218 285 669
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	16 847 735	6 915 936	(2 605 089)	(2 449)	21 156 133	9 793 920
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	25 997 173	9 312 150	(2 674 214)	65 421	32 700 530	24 751 894

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024
10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PRIVÉ

	2024		2023
	Vivre ensemble	Akéla	Total
	\$	\$	\$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT			
Ajustement solde du fonds	188 843	308 553	414 353
Contributions SHQ remboursées pour les exercices antérieurs	(8)	8	-
	<u>(47 837)</u>	<u>(56 481)</u>	<u>(214 174)</u>
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	140 998	252 080	200 179
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE			
Déficit	(85 930)	(370 258)	(229 669)
Contributions SHQ reçues	123 310	545 609	526 886
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	37 380	175 351	297 217
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	178 378	427 431	497 396

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

11. PRODUITS REPORTÉS

	HLM public	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	429 686	(1 689)	30 268	13 952	472 217	486 087
Affectations à l'exercice	(311 372)	1 689	(10 164)	(11 488)	(331 335)	(386 484)
Montant encaissé pour le prochain exercice	252 881	(29 226)	916	24 163	248 734	372 614
Solde à la fin	371 195	(29 226)	21 020	26 627	389 616	472 217
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	434 794	47 373	1 093 937	-	1 576 104	1 817 111
Affectations à l'exercice	(469 477)	-	-	-	(469 477)	(135 724)
Montant encaissé durant l'exercice	100 956	(7 673)	(80 527)	-	12 756	(105 283)
Solde à la fin	66 273	39 700	1 013 410	-	1 119 383	1 576 104
TOTAL	437 468	10 474	1 034 430	26 627	1 508 999	2 048 321

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Subventions provinciales</u>	<u>Contribution au FQHC ⁽¹⁾</u>	<u>Subventions municipales</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	299 884 551	-	-	299 884 551	293 373 064
Contribution de l'exercice	33 998 672	-	-	33 998 672	26 318 675
Moins: Ajustement au cours de l'exercice	-	-	-	-	(1 869)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(21 121 148)	-	-	(21 121 148)	(19 805 319)
Solde à la fin	<u>312 762 075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>312 762 075</u>	<u>299 884 551</u>
PROGRAMME HLM ECQL					
Solde au début	97 360 093	-	-	97 360 093	68 938 554
Contribution de l'exercice	1 914 465	-	-	1 914 465	29 785 888
Ajustement de l'exercice	-	-	-	-	(779 108)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(2 114 608)	-	-	(2 114 608)	(585 241)
Solde à la fin	<u>97 159 950</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97 159 950</u>	<u>97 360 093</u>
PROGRAMME PRHLM					
Solde au début	2 845 174	-	316 130	3 161 304	3 161 304
Contribution de l'exercice	5 620 943	-	602 391	6 223 334	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(142 259)	-	(15 807)	(158 066)	-
Solde à la fin	<u>8 323 858</u>	<u>-</u>	<u>902 714</u>	<u>9 226 572</u>	<u>3 161 304</u>
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	814 051	-	-	814 051	923 227
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(109 476)	-	-	(109 476)	(109 176)
Solde à la fin	<u>704 575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>704 575</u>	<u>814 051</u>
PROGRAMME DÉVELOPPEMENT					
Solde au début	-	-	4 093 418	4 093 418	4 141 162
Contribution de l'exercice	-	-	-	-	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	-	-	(50 037)	(50 037)	(47 744)
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4 043 381</u>	<u>4 043 381</u>	<u>4 093 418</u>
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	39 521 403	(3 209 530)	36 628 444	72 940 317	20 358 202
Contribution de l'exercice	-	-	-	-	54 361 183
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(1 112 960)	107 540	(967 464)	(1 972 884)	(1 779 068)
Solde à la fin	<u>38 408 443</u>	<u>(3 101 990)</u>	<u>35 660 980</u>	<u>70 967 433</u>	<u>72 940 317</u>
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	63 190 065	(19 351 246)	22 790 241	66 629 060	69 584 589
Contribution de l'exercice	-	-	-	-	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(2 725 826)	749 471	(979 174)	(2 955 529)	(2 955 529)
Solde à la fin	<u>60 464 239</u>	<u>(18 601 775)</u>	<u>21 811 067</u>	<u>63 673 531</u>	<u>66 629 060</u>
TOTAL	<u>517 823 140</u>	<u>(21 703 765)</u>	<u>62 418 142</u>	<u>558 537 517</u>	<u>544 882 794</u>

⁽¹⁾ La contribution au FQHC correspond aux refinancements de projets LAQ famille et résidence.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

13. DETTE À LONG TERME

Programme	Type d'emprunt	Emprunt initial	Valeur nette comptable des actifs donnés en garantie	Taux annuel de	à	Versement mensuel	Échéance de	à	2024		2023	
									\$	%	\$	
HLM PUBLIC												
Immeubles	Obligataire	149 675 606		7,00	10,50	400 279	2023	2030		10 269 155		15 072 503
RAM capitalisé	Obligataire	299 504 573		1,998	4,37	1 299 089	2030	2044		257 602 657		246 596 905
TOTAL			325 864 652							267 871 812		261 669 408
HLM PRIVÉ												
Immeubles	Hypothèque 1er rang	2 113 884	800 172	1,13	3,99	14 460	2026	2028		334 818		496 292
DÉVELOPPEMENT												
Immeubles	Sans intérêt	5 135 000	-	n/a	n/a	n/a				1 091 619		1 041 582
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)												
Immeubles	Hypothèque 1er rang	76 677 654	-	2,046	5,485	395 684	2038	2058		73 350 910		74 355 607
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)												
Immeubles	Hypothèque 1er rang	78 855 290	-	2,015	5,714	375 627	2030	2043		58 633 449		59 626 760
IMMEUBLES BENNY FARM												
Immeubles	Hypothèque 1er rang	22 955 100	-	3,09		83 108		2043		21 149 711		21 490 605
TOTAL										422 432 319		418 680 254
TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN										24 875 869		24 221 256
TOTAL DETTE À LONG TERME										397 556 450		394 458 998

Les versements en capital sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

	HLM public		HLM privé		ACL		LAQ		Benny farm		Total
	\$		\$		\$		\$		\$		
2025	20 777 063	165 119	1 054 074	2 526 707	352 906	24 875 869					
2026	20 364 579	168 971	1 105 815	2 610 702	363 895	24 613 962					
2027	20 206 989	172 927	1 160 202	2 697 816	375 226	24 613 160					
2028	19 734 954	174 657	1 217 468	2 788 168	386 909	24 302 156					
2029	19 705 448	176 403	1 277 672	2 881 898	398 957	24 440 378					

Note : Les biens donnés en garantie pour chacune des dettes correspondent aux immobilisations y étant reliées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

14. AFFECTATIONS INTERNES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	3 777 425	12 765	-	-	-	3 790 190	3 606 886
Réserve remplacement meubles	-	13 795	260 025	1 991 420	-	2 265 240	2 102 518
Réserve remplacement immeubles	-	114 200	1 242 595	4 797 676	-	6 154 471	6 854 211
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	307 616	1 512 889	-	1 820 505	1 905 143
Réserve générale	-	-	-	-	510 328	510 328	417 161
	3 777 425	140 760	1 810 236	8 301 985	510 328	14 540 734	14 885 919

15. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	16 106 074	94 838	1 209 795	10 587 582	1 350 015	29 348 304	28 893 570
Excédent des produits sur les charges	676 104	7 753	(251 419)	(554 498)	253 305	131 245	1 561 210
Autres:							
Réserves	(181 590)	(7 868)	(267 774)	895 584	(93 167)	345 185	(1 109 576)
Réévaluation et autres éléments non reconnus afférents aux régimes à prestations déterminées	(305 889)	-	-	-	-	(305 889)	3 100
	16 294 699	94 723	690 602	10 928 668	1 510 153	29 518 845	29 348 304

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2024

16. INSTRUMENTS FINANCIERS

L'OMHM, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques.

Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir) et aux apports à recevoir – SHQ, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

L'OMHM accorde du crédit aux locataires. Il effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses locataires et n'a pratiquement jamais de mauvaises créances significatives.

Pour les subventions à recevoir et les apports à recevoir - SHQ, l'OMHM évalue, de façon continue, les montants à recevoir sur la base des montants qu'il a la quasi-certitude de recevoir en se fondant sur leur valeur de réalisation estimative.

Risque de marché

Risque du taux d'intérêt

Les instruments financiers de l'OMHM l'exposent au risque de marché, plus particulièrement au risque de taux d'intérêt, lequel découle des activités de financement.

L'OMHM est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'OMHM à un risque de juste valeur et ceux à taux d'intérêt variable à un risque de flux de trésorerie. L'OMHM est exposé à ce type de risque sur ses placements, sur le découvert bancaire, sur les marges de crédit, sur les avances temporaires et sur la dette à long terme. Toutefois, le risque sur les placements est réduit au minimum, ces actifs étant investis principalement dans un compte courant à taux d'intérêts élevés.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'OMHM est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance. L'OMHM est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés au bilan.

Les fournisseurs et frais courus sont généralement remboursés dans un délai raisonnable. En ce qui concerne le découvert bancaire, il est renfloué dès que les revenus correspondants sont encaissés.

Au 31 décembre 2024, les principaux passifs financiers étaient les marges de crédit, les avances temporaires, les créditeurs et autres dettes de fonctionnement et la dette à long terme.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024

17. ENGAGEMENTS

Au 31 décembre 2024, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 204 723 000 \$, dont 161 944 000 \$ pour 2025, 32 443 000 \$ pour 2026, 5 181 000 \$ pour 2027 et 5 155 000 \$ pour 2028 à 2030.

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

La Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal, sanctionnée par l'Assemblée nationale le 5 décembre 2014, a pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1er janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :

- Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
- Un volet pour le service à compter du 1er janvier 2014 (volet post-2013).

Partage des cotisations pour le volet post-2013 entre les participants et le promoteur du régime :

- Partage de la cotisation d'exercice;
 - Partage de la cotisation de stabilisation;
 - Partage des déficits, s'il y a lieu.
-
- Le promoteur du régime est responsable du financement des nouveaux déficits du volet pré-2014;
-
- Constitution d'un fonds de stabilisation au 1er janvier 2014 et début des cotisations de stabilisation à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime (non syndiqués : 2016, cols blancs : 2017, cols bleus : 2018);
-
- Répartition du déficit au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités, s'il y a lieu;
-
- Partage entre le promoteur et les participants actifs du déficit au 31 décembre 2013 attribuable aux participants actifs, s'il y a lieu;

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2024

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

- Abolition de l'indexation automatique à compter du 1er janvier 2014 pour tous les participants actifs des régimes pour le service pré-2014 et post-2013;

Aux fins de l'application de la Loi, les participants qui ont commencé à recevoir une prestation de retraite ou qui en ont fait la demande à l'administrateur jusqu'au 12 juin 2014 sont considérés être des retraités au 31 décembre 2013.

L'impact de la Loi est considérable sur la présentation des états financiers dans leur ensemble et continuera de l'être au cours des futurs exercices. De plus, elle modifie de façon significative à la fois le financement du régime et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties a débuté le 1er février 2015 pour les cols blancs et les non-syndiqués et le 1er janvier 2016 pour les cols bleus et s'échelonnant sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est à noter que des ententes ont été signées pour tous les groupes de participants. La dernière entente a été finalisée au début de l'exercice financier 2019.

Il est important de noter que des requêtes ont été déposées en Cour supérieure pour contester la légalité de la Loi de sorte que l'application de cette Loi pourrait être suspendue et que certaines modalités pourraient être annulées par les tribunaux.

Les évaluations actuarielles post-restructuration des trois régimes ont été déposées au cours des années 2017 et 2018, puisque tous les éléments de négociations nécessaires à l'élaboration de ces évaluations avaient été entendus.

Le coût des prestations de retraite est établi d'après la méthode de répartition des prestations constituées selon laquelle le passif actuariel indique la valeur actuarielle de toutes les prestations futures dues aux années de service antérieures à la date d'évaluation, en tenant compte de la projection des salaires.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2024 sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	83 211 400	71 164 500	74 168 900	228 544 800
Valeur marchande de l'actif	100 033 200	78 453 900	88 635 700	267 122 800
Surplus du régime	16 821 800	7 289 400	14 466 800	38 578 000
Provision pour moins-value	(16 821 800)	(7 289 400)	(14 466 800)	(38 578 000)
Actif au titre des prestations déterminées	-	-	-	-

Les principales hypothèses actuarielles utilisées au 31 décembre 2024 sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>
	%	%	%
Taux d'actualisation:			
♦ Volet antérieur	5,85	5,50	5,85
♦ Volet courant	6,05	5,80	6,30
Taux de rendement à long terme prévu sur les actifs des régimes			
♦ Volet antérieur	5,85	5,5	5,85
♦ Volet courant	6,05	5,8	6,30
Taux de croissance de la rémunération:			
Service < 12 ans	4,00	2,75	2,75
Service > 12 ans	3,00	2,75	2,75
Augmentation pour promotions	s/o	1,00 % avant 10 ans de service 0,50 % après 10 ans de service	s/o

Le tableau suivant présente des informations relatives aux régimes complémentaires de retraite:

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	5 263 000 \$
	Part des employés	5 235 700 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	1 123 484 \$
	Part des employés	1 082 071 \$
Prestations versées	Rentes et remboursement de cotisations	12 483 800 \$

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

19. RÉGIME D'APPOINT POUR LES CADRES DÉSIGNÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

En mai 2008, l'Office d'habitation de Montréal (OMHM), a instauré un régime d'appoint pour les cadres désignés, connu sous le nom de « Régime d'appoint des cadres désignés de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Ce régime vise à compléter les prestations de retraite au-delà des limites fiscales du Régime complémentaire de retraite des employés non syndiqués de l'OMHM, afin de garantir aux bénéficiaires la totalité des rentes promises.

Le coût des prestations de retraite est calculé selon la méthode de nivellement global des cotisations, où le passif actuariel est égal à la valeur de l'actif du régime à la même date. L'écart de provisionnement, qui inclut les prestations totales projetées à la retraite, est financé durant la période de participation active des membres du régime sans créer de déficit.

Selon l'évaluation actuarielle au 31 décembre 2023, l'écart de provisionnement s'élève à 699 500 \$ et nécessite une cotisation de 7 % des salaires des participants actifs visés.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2024, le régime est capitalisé puisqu'il montre un surplus de capitalisation de 19 200 \$ (déficit de 84 500 \$ en 2023) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 859 700 \$ (714 400 \$ en 2023) et les prestations constituées de 840 500 \$ (798 900 \$ en 2023). Lors de la prochaine évaluation actuarielle du régime d'appoint, les cotisations futures seront ajustées pour financer le déficit identifié à la date d'évaluation.

Les principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des prestations constituées sont :

Taux d'actualisation	3,25%
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs du régime	3,25%
Taux de croissance de la rémunération jusqu'en 2023	2,00%
Taux de croissance de la rémunération après 2023	2,75%

20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 2 221 000 \$ au 31 décembre 2024. Ces réclamations concernent principalement le programme HLM.

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.

21. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2023 ont été reclassés afin de les rendre conforme.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	100 553 527	91 627 160
Produits d'électricité domestique	10 057 125	9 384 309
Autres produits de location	453 137	451 849
Location des espaces non résidentiels	635 206	1 026 911
Location de toit - Antennes	1 389 564	983 129
Total Loyers et produits de location	<u>113 088 559</u>	<u>103 473 358</u>
Apports:		
Subventions provinciales	77 091 697	73 362 529
Subventions municipales	10 700 754	10 203 558
Amortissement des subventions provinciales	21 121 148	19 805 319
Total des Apports	<u>108 913 599</u>	<u>103 371 406</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	2 048 141	2 140 076
Produits divers et de buanderie	302 002	294 211
Produits - Récupération des charges de sinistres	400 000	15 056
Perte (gain) sur cessions d'actifs	4 000	493 891
Total Autres produits	<u>2 754 143</u>	<u>2 943 234</u>
Total des Produits	<u><u>224 756 301</u></u>	<u><u>209 787 998</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 891 319	6 803 193
Salaires - Location	9 267 550	8 151 690
Salaires - Autres	3 500 246	3 389 977
Avantages sociaux - Administration	1 758 679	1 555 398
Avantages sociaux - Location	2 496 562	2 306 942
Avantages sociaux - Autres	959 272	833 820
Avantages sociaux futurs	(409 589)	(145 200)
Total Administration - Ressources humaines	<u>24 464 039</u>	<u>22 895 820</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 768	8 265
Déplacements et séjours	174 870	171 951
Formation	477 662	339 276
Frais du conseil d'administration	3 000	3 000
Frais d'audit	117 575	104 475
Communication	677 764	689 232
Location/Aménagement de bureau	3 948 920	3 957 252
Location de matériel et d'équipement de bureau	263 254	316 099
Mauvaises créances - Net	1 182 815	503 369
Intérêts et frais bancaires	42 291	42 941
Honoraires professionnels	1 354 695	905 699
Total Frais généraux d'administration	<u>8 261 614</u>	<u>7 041 559</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	3 279 787	2 519 011
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	956 014	721 698
Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 654 550	3 679 018
Total Frais informatiques	<u>7 890 351</u>	<u>6 919 727</u>
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(2 425 991)	(2 326 819)
Frais de livraison	(210 650)	(327 800)
Total Crédits alloués pour le PSL	<u>(2 636 641)</u>	<u>(2 654 619)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	49 290	44 640
Frais de congrès	30 000	21 199
Autres charges	454 197	681 687
Total Frais d'administration non récurrents	<u>533 487</u>	<u>747 526</u>
Total Administration	<u>38 512 850</u>	<u>34 950 013</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	12 153 413	10 749 836
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 414 071	2 982 459
Entretien du terrain	893 791	852 125
Conciergerie non spécialisée	93 392	83 312
Entretien des logements	1 627	6 439
Entretien des bâtiments	213 771	150 675
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>16 770 065</u>	<u>14 824 846</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	527 744	495 056
Fournitures et matériaux	1 778 509	2 224 999
Entretien du matériel roulant	271 950	224 995
Déneigement	3 824 094	3 411 090
Enlèvement des ordures ménagères	375 246	360 953
Conciergerie spécialisée	414 462	525 331
Sécurité	2 808 354	2 387 392
Entretien des systèmes et des appareils	65 804	70 863
Entretien des ascenseurs	1 166 613	1 008 930
Honoraires professionnels	1 411	14 708
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>11 234 187</u>	<u>10 724 317</u>
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	7 901 565	8 988 563
Location équipement entretien et matériel roulant	307 687	140 850
Autres frais d'exploitation	370 948	613 266
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>8 580 200</u>	<u>9 742 679</u>
Total Conciergerie et entretien	<u><u>36 584 452</u></u>	<u><u>35 291 842</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	22 310 676	21 950 514
Combustible	6 733 299	8 118 011
Total Énergie	<u>29 043 975</u>	<u>30 068 525</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	25 296 423	23 874 241
Impôt foncier scolaire	3 141 278	2 952 124
Total Taxes	<u>28 437 701</u>	<u>26 826 365</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	314 416	305 712
Frais de sinistres partageables avec municipalité	3 831 200	3 581 204
Frais de sinistres non partageables	4 813 164	3 047 540
Total Assurances et sinistres	<u>8 958 780</u>	<u>6 934 456</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>66 440 456</u>	<u>63 829 346</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	2 076 753	1 452 358
Terrain	873 800	851 684
Décontamination de terrain	-	709
Bâtiment	12 773 385	9 590 212
SHQ - Réno	-	8 269 160
Logements	23 144 435	13 586 750
Honoraires professionnels	4 550 606	4 272 793
Frais de relocalisation	151 762	152 690
Total RAM dépenses	<u>43 570 741</u>	<u>38 176 356</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	2 147 100	2 420 575
Intérêts sur le financement intérimaire Immeuble	2 341 188	2 708 682
Total Intérêts sur le financement intérimaire	<u>4 488 288</u>	<u>5 129 257</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	973 127	1 363 644
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	8 307 672	7 601 732
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>9 280 799</u>	<u>8 965 376</u>

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	485 559	452 906
Total Autres frais de financement	<u>485 559</u>	<u>452 906</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	21 718 343	20 409 318
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>21 718 343</u>	<u>20 409 318</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	620 839	615 383
Activités communautaires et sociales	407 459	334 746
Soutien à la clientèle	1 702 385	1 609 709
Frais de déménagement	268 026	131 500
Total Services à la clientèle	<u>2 998 709</u>	<u>2 691 338</u>
Total des Charges	<u>224 080 197</u>	<u>209 895 752</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>676 104</u>	<u>(107 754)</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM ECQL

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales	<u>2 114 608</u>	<u>585 241</u>
Total des Apports	<u>2 114 608</u>	<u>585 241</u>
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>2 114 608</u>	<u>585 241</u>
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>2 114 608</u>	<u>585 241</u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - PRHLM

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Apports:	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Subventions provinciales	2 207 557	-
Subventions municipales	245 284	-
Amortissement des subventions provinciales	142 259	-
Amortissement des subventions municipales	15 807	-
Total des Apports	<u><u>2 610 907</u></u>	<u><u>-</u></u>
RAM dépenses		
Immeuble	21 780	-
Terrain	12 155	-
Bâtiment	11 394	-
Logements	2 398 285	-
Intérêts dépenses sur RAM	9 227	-
Total RAM dépenses	<u><u>2 452 841</u></u>	<u><u>-</u></u>
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>158 066</u>	<u>-</u>
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u><u>158 066</u></u>	<u><u>-</u></u>
Total des Charges	<u><u>2 610 907</u></u>	<u><u>-</u></u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - SARL**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	500 000	180 000
Total des Apports	<u>500 000</u>	<u>180 000</u>
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Location	500 000	180 000
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>500 000</u>	<u>180 000</u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ

	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	241 854	-	241 854	232 102
Produits d'électricité domestique	22 814	-	22 814	22 904
Autres produits de location	1 550	-	1 550	1 790
Location des espaces non résidentiels	-	10 935	10 935	10 277
Total Loyers et produits de location	266 218	10 935	277 153	267 073
Apports:				
Subventions provinciales	294 714	-	294 714	69 043
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 176
Total des Apports	404 190	-	404 190	178 219
Autres produits :				
Produits d'intérêts	6 712	-	6 712	6 567
Produits divers	327	-	327	224
Total Autres produits	7 039	-	7 039	6 791
Total des Produits	677 447	10 935	688 382	452 083

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

	ADMINISTRATION		2024	2023
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	16 780	-	16 780	16 990
Avantages sociaux - Location	4 963	-	4 963	4 820
Total Administration - Ressources humaines	21 743	-	21 743	21 810
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	382	-	382	376
Formation	377	-	377	709
Frais d'audit	204	-	204	200
Communication	1 440	-	1 440	1 413
Location de matériel et d'équipement de bureau	717	-	717	704
Mauvaises créances - Net	14 148	-	14 148	2 490
Intérêts et frais bancaires	91	-	91	90
Total Frais généraux d'administration	17 359	-	17 359	5 982
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	-	-	113
Total Frais informatiques	-	-	-	113
Total Administration	39 102	-	39 102	27 905
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN				
	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	15 669	-	15 669	15 321
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	4 600	-	4 600	4 503
Entretien du terrain	-	-	-	3 024
Entretien des bâtiments	399	-	399	172
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	20 668	-	20 668	23 020
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	991	-	991	965
Déneigement	4 532	-	4 532	4 508
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	188
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	5 523	-	5 523	5 661
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	6 063	-	6 063	3 302
Total Contrats d'entretien	6 063	-	6 063	3 302
Total Conciergerie et entretien	32 254	-	32 254	31 983

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	58 744	-	58 744	69 277
Total Énergie	<u>58 744</u>	<u>-</u>	<u>58 744</u>	<u>69 277</u>
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	2
Total Rentes	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	49 253	-	49 253	48 190
Impôt foncier scolaire	5 836	-	5 836	5 728
Total Taxes	<u>55 089</u>	<u>-</u>	<u>55 089</u>	<u>53 918</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	74 949	-	74 949	78 183
Total Assurances et sinistres	<u>74 949</u>	<u>-</u>	<u>74 949</u>	<u>78 183</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>188 783</u>	<u>-</u>	<u>188 783</u>	<u>201 380</u>

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	174 322	-	174 322	5 946
Terrain	24 218	-	24 218	-
Bâtiment	2 093	-	2 093	8 183
Logements	70 953	-	70 953	36 565
Honoraires professionnels	27 483	-	27 483	13 179
Total RAM dépenses	<u>299 069</u>	<u>-</u>	<u>299 069</u>	<u>63 873</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	11 945	-	11 945	9 990
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>11 945</u>	<u>-</u>	<u>11 945</u>	<u>9 990</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résidentielle		2024	2023
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 176
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>109 476</u>	<u>-</u>	<u>109 476</u>	<u>109 176</u>
Total des Charges	<u>680 629</u>	<u>-</u>	<u>680 629</u>	<u>444 307</u>
Insuffisance (excédent) des produits sur les charges	<u>(3 182)</u>	<u>10 935</u>	<u>7 753</u>	<u>7 776</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - PSL**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	65 980 067	60 026 054
Subventions municipales	<u>7 311 879</u>	<u>6 647 156</u>
Total des Apports	<u>73 291 946</u>	<u>66 673 210</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	70 612 674	63 988 096
Frais d'administration	2 425 991	2 326 819
Frais de livraison unités Urgence	210 650	327 800
Autres	<u>42 631</u>	<u>30 495</u>
Total Administration	<u>73 291 946</u>	<u>66 673 210</u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - DÉVELOPPEMENT

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Apports:		
Amortissement des subventions municipales	<u>50 037</u>	<u>47 744</u>
Total des Apports	<u>50 037</u>	<u>47 744</u>
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>50 037</u>	<u>47 744</u>
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>50 037</u>	<u>47 744</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	4 379 281	711 984	5 091 265	3 989 867
Supplément au loyer	1 467 820	-	1 467 820	1 472 493
Autres produits de location	58 650	-	58 650	56 554
Location des espaces non résidentiels	41 601	4 010 400	4 052 001	3 501 955
Total Loyers et produits de location	<u>5 947 352</u>	<u>4 722 384</u>	<u>10 669 736</u>	<u>9 020 869</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	1 112 960	-	1 112 960	1 009 533
Amortissement des subventions municipales	967 464	-	967 464	833 443
Total des Apports	<u>2 080 424</u>	<u>-</u>	<u>2 080 424</u>	<u>1 842 976</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	160 957	24 756	185 713	172 533
Produits divers	76 109	32 184	108 293	95 005
Total Autres produits	<u>237 066</u>	<u>56 940</u>	<u>294 006</u>	<u>267 538</u>
Total des Produits	<u>8 264 842</u>	<u>4 779 324</u>	<u>13 044 166</u>	<u>11 131 383</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL (suite)

ADMINISTRATION

	Résidentielle	Non résidentielle	2024	2023
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	44 494	162 492	206 986	185 824
Salaires - Location	344 565	22 489	367 054	328 659
Avantages sociaux - Administration	19 560	321	19 881	18 557
Avantages sociaux - Location	90 717	5 853	96 570	81 322
Total Administration - Ressources humaines	499 336	191 155	690 491	614 362
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	2 342	59	2 401	2 679
Formation	1 426	102	1 528	1 293
Frais d'audit	5 975	217	6 192	5 202
Communication	171 930	1 584	173 514	145 300
Location/Aménagement de bureau	8 791	250 333	259 124	178 140
Achats/Location de matériel et d'équipement bureau	7 970	424	8 394	13 276
Mauvaises créances - Net	10 569	-	10 569	9 948
Intérêts et frais bancaires	-	-	-	53
Honoraires professionnels	45 430	785	46 215	34 518
Total Frais généraux d'administration	254 433	253 504	507 937	390 409
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	2 601	196	2 797	4 995
Total Frais d'administration non récurrents	2 601	196	2 797	4 995
Total Administration	756 370	444 855	1 201 225	1 009 766

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	Résidentielle	Non résidentielle	2024	2023
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	262 825	3 387	266 212	220 920
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	77 109	984	78 093	65 588
Entretien du terrain	16 861	-	16 861	17 054
Conciergerie non spécialisée	10 242	70	10 312	6 868
Entretien des logements	30 514	-	30 514	13 581
Entretien des bâtiments	49 279	214	49 493	32 585
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	446 830	4 655	451 485	356 596
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	8 847	-	8 847	8 319
Fournitures et matériaux	24 524	8 911	33 435	34 539
Entretien du matériel roulant	7 349	510	7 859	7 038
Déneigement	24 186	-	24 186	21 757
Enlèvement des ordures ménagères	16 435	14 428	30 863	30 668
Conciergerie spécialisée	9 234	4 409	13 643	7 612
Sécurité	268 135	100 039	368 174	335 197
Entretien des systèmes et des appareils	125 728	6 305	132 033	65 252
Entretien des ascenseurs	48 093	15 470	63 563	14 813
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	532 531	150 072	682 603	525 195
Contrats d'entretien et autres frais :				
Entretien des systèmes	70 534	25 485	96 019	104 618
Location équipement entretien et matériel roulant	1 813	-	1 813	3 928
Total Contrats d'entretien et autres frais	72 347	25 485	97 832	108 546
Total Conciergerie et entretien	1 051 708	180 212	1 231 920	990 337

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	359 652	90 474	450 126	424 492
Combustible	81 129	31 181	112 310	149 945
Total Énergie	<u>440 781</u>	<u>121 655</u>	<u>562 436</u>	<u>574 437</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	649 350	902 210	1 551 560	1 295 046
Impôt foncier scolaire	97 570	11 187	108 757	92 754
Total Taxes	<u>746 920</u>	<u>913 397</u>	<u>1 660 317</u>	<u>1 387 800</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	264 316	64 371	328 687	219 589
Frais de sinistres	4 837	-	4 837	31 256
Total Assurances et sinistres	<u>269 153</u>	<u>64 371</u>	<u>333 524</u>	<u>250 845</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>1 456 854</u>	<u>1 099 423</u>	<u>2 556 277</u>	<u>2 213 082</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	1 792 665	1 946 657	3 739 322	3 161 791
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>1 792 665</u>	<u>1 946 657</u>	<u>3 739 322</u>	<u>3 161 791</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	2 936 591	885 693	3 822 284	3 355 252
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>2 936 591</u>	<u>885 693</u>	<u>3 822 284</u>	<u>3 355 252</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	107 540	-	107 540	63 908
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>107 540</u>	<u>-</u>	<u>107 540</u>	<u>63 908</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	237 148	237 148	197 200
Activités communautaires et sociales	14 651	-	14 651	12 374
Services offerts	-	385 218	385 218	141 786
Total Services à la clientèle	<u>14 651</u>	<u>622 366</u>	<u>637 017</u>	<u>351 360</u>
Total des Charges	<u>8 116 379</u>	<u>5 179 206</u>	<u>13 295 585</u>	<u>11 145 496</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>148 463</u>	<u>(399 882)</u>	<u>(251 419)</u>	<u>(14 113)</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	18 119 760	4 669 542	22 789 302	21 691 786
Supplément au loyer	713 531	-	713 531	645 182
Autres produits de location	232 445	-	232 445	209 551
Location des espaces non résidentiels	9 011	79 782	88 793	60 984
Total Loyers et produits de location	<u>19 074 747</u>	<u>4 749 324</u>	<u>23 824 071</u>	<u>22 607 503</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u>3 705 000</u>	<u>3 705 000</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	495 849	10 044	505 893	518 128
Produits divers	251 623	146 893	398 516	514 582
Total Autres produits	<u>747 472</u>	<u>156 937</u>	<u>904 409</u>	<u>1 032 710</u>
Total des Produits	<u>23 527 219</u>	<u>4 906 261</u>	<u>28 433 480</u>	<u>27 345 213</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	787 985	43 738	831 723	789 721
Salaires - Location	2 223 174	224 812	2 447 986	2 197 818
Avantages sociaux - Administration	213 022	10 862	223 884	223 443
Avantages sociaux - Location	584 315	58 788	643 103	574 434
Total Administration - Ressources humaines	3 808 496	338 200	4 146 696	3 785 416
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	15 680	966	16 646	20 947
Formation	8 599	647	9 246	9 976
Frais d'audit	31 888	2 167	34 055	28 710
Communication	580 532	11 363	591 895	524 661
Location/Aménagement de bureau	34 007	1 861	35 868	35 900
Achats/Location de matériel et d'équipement bureau	35 405	2 421	37 826	43 495
Mauvaises créances - Net	46 879	-	46 879	55 462
Intérêts et frais bancaires	115 543	-	115 543	51
Honoraires professionnels	121 150	7 858	129 008	91 480
Total Frais généraux d'administration	989 683	27 283	1 016 966	810 682
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	330	24	354	451
Location de matériel informatique et développement	7 950	598	8 548	368
Total Frais informatiques	8 280	622	8 902	819
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	15 294	1 481	16 775	19 684
Soutien à la clientèle	4 470	-	4 470	2 756
Total Frais d'administration non récurrents	19 764	1 481	21 245	22 440
Total Administration	4 826 223	367 586	5 193 809	4 619 357

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 319 965	28 139	1 348 104	1 178 581
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	360 165	7 693	367 858	302 331
Entretien du terrain	100 453	-	100 453	102 420
Conciergerie non spécialisée	40 079	787	40 866	24 019
Entretien des logements	84 869	-	84 869	119 340
Entretien des bâtiments	85 237	1 619	86 856	86 461
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 990 768	38 238	2 029 006	1 813 152
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	28 136	304	28 440	27 580
Fournitures et matériaux	182 273	4 273	186 546	210 696
Entretien du matériel roulant	32 399	-	32 399	37 412
Déneigement	176 241	-	176 241	183 856
Enlèvement des ordures ménagères	22 019	4 189	26 208	24 778
Conciergerie non spécialisée	46 065	77	46 142	44 752
Sécurité	479 727	-	479 727	305 927
Entretien des systèmes et des appareils	790 839	6 771	797 610	553 672
Entretien des ascenseurs	77 249	1 910	79 159	81 034
Covid-19	-	-	-	84 217
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 834 948	17 524	1 852 472	1 553 924
Contrats d'entretien et autres frais:				
Entretien des systèmes	431 417	39 065	470 482	346 157
Location équipement entretien et matériel roulant	32 955	33	32 988	37 651
Total Contrats d'entretien et autres frais	464 372	39 098	503 470	383 808
Litige :				
Litige	151 759	-	151 759	207 478
Total Litige	151 759	-	151 759	207 478
Total Conciergerie et entretien	4 441 847	94 860	4 536 707	3 958 362

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 176 526	30 051	1 206 577	1 397 096
Combustible	278 427	7 201	285 628	390 548
Total Énergie	1 454 953	37 252	1 492 205	1 787 644
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 912 398	62 521	2 974 919	2 791 032
Impôt foncier scolaire	354 955	7 560	362 515	340 537
Total Taxes	3 267 353	70 081	3 337 434	3 131 569
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	637 990	13 507	651 497	441 966
Frais de sinistres	116 101	-	116 101	55 508
Total Assurances et sinistres	754 091	13 507	767 598	497 474
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	5 476 397	120 840	5 597 237	5 416 687

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	2 121 880	43 265	2 165 145	2 063 711
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>2 121 880</u>	<u>43 265</u>	<u>2 165 145</u>	<u>2 063 711</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	6 264 780	131 366	6 396 146	6 181 440
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>6 264 780</u>	<u>131 366</u>	<u>6 396 146</u>	<u>6 181 440</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	749 471	-	749 471	749 471
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>749 471</u>	<u>-</u>	<u>749 471</u>	<u>749 471</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	1 557 179	1 557 179	1 474 907
Activités communautaires et sociales	99 866	-	99 866	105 040
Services offerts	-	2 692 418	2 692 418	2 424 752
Total Services à la clientèle	<u>99 866</u>	<u>4 249 597</u>	<u>4 349 463</u>	<u>4 004 699</u>
Total des Charges	<u>23 980 464</u>	<u>5 007 514</u>	<u>28 987 978</u>	<u>26 993 727</u>
(Insuffisance) excédent des produits sur les charges	<u>(453 245)</u>	<u>(101 253)</u>	<u>(554 498)</u>	<u>351 486</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 500 779	2 377 690
Supplément au loyer	443 381	385 993
Autres produits de location	117 229	111 817
Total Loyers et produits de location	<u>3 061 389</u>	<u>2 875 500</u>
Apports:		
Subventions Fédérales	174 846	184 089
Total des Apports	<u>174 846</u>	<u>184 089</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	474 393	1 436 241
Produits divers	987 665	739 706
Total Autres produits	<u>1 462 058</u>	<u>2 175 947</u>
Total des Produits	<u><u>4 698 293</u></u>	<u><u>5 235 536</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	723 406	394 280
Salaires - Location	138 660	112 709
Avantages sociaux - Administration	37 093	40 936
Avantages sociaux - Location	28 868	29 844
Total Administration - Ressources humaines	928 027	577 769
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	1 848	2 906
Formation	241	209
Frais d'audit	3 600	5 220
Communication	26 218	25 190
Location/Aménagement de bureau	5 005	5 002
Location de matériel et d'équipement de bureau	6 118	4 597
Mauvaises créances - Net	14 391	14 164
Honoraires professionnels	173 959	12 673
Total Frais généraux d'administration	231 380	69 961
Frais informatiques :		
Location de matériel informatique et développement de systèmes	1 632	1 487
Total Frais informatiques	1 632	1 487
Total Administration	1 161 039	649 217

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	264 603	236 806
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	53 406	51 302
Entretien du terrain	26 373	35 398
Conciergerie non spécialisée	12 332	2 541
Entretien des logements	53 771	25 926
Entretien des bâtiments	22 420	27 572
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	432 905	379 545
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	7 172	5 924
Fournitures et matériaux	38 355	46 933
Entretien du matériel roulant	617	1 206
Déneigement	72 448	62 298
Enlèvement des ordures ménagères	-	641
Conciergerie spécialisée	3 607	10 289
Entretien des systèmes et des appareils	134 714	114 525
Entretien des ascenseurs	33 155	34 873
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	290 068	276 689
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	83 003	68 089
Location équipement entretien et matériel roulant	2 891	1 081
Total Contrats d'entretien	85 894	69 170
Total Conciergerie et entretien	808 867	725 404

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024
ÉTATS DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	159 059	201 295
Combustible	156 563	219 290
Total Énergie	<u>315 622</u>	<u>420 585</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	340 589	315 406
Impôt foncier scolaire	35 276	31 560
Total Taxes	<u>375 865</u>	<u>346 966</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	122 121	88 547
Frais de sinistres	16 999	15 576
Total Assurances et sinistres	<u>139 120</u>	<u>104 123</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>830 607</u>	<u>871 674</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme:		
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	655 518	664 039
Total Intérêts sur la dette à long terme et frais de refinancement	<u>655 518</u>	<u>664 039</u>
Frais de refinancement :		
Frais de refinancement de la dette à long terme	14 344	14 344
Total Frais de refinancement	<u>14 344</u>	<u>14 344</u>
Total Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	<u>669 862</u>	<u>678 383</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	488 988	484 775
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>488 988</u>	<u>484 775</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	8 190	9 721
Services offerts	477 435	492 547
Total Services à la clientèle	<u>485 625</u>	<u>502 268</u>
Total des Charges	<u>4 444 988</u>	<u>3 911 721</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>253 305</u>	<u>1 323 815</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

ACTIF	HLM public \$	HLM ECQL \$	PRHLM \$	HLM privé \$	Développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	Élimination \$	2024		2023	
										\$	\$	\$	\$
COURT TERME													
Encaisse	27 098 609	37 513 052	5 371 447	653 654	6 274 443	2 310 606	576 623	4 418 785	-	84 217 219	111 154 271		
Placements	-	-	-	-	31 217	-	-	-	-	31 217	1 827 432		
Débiteurs (note 4)	14 936 045	473 584	15 019 929	27 725	586 909	73 101	592 856	218 728	-	31 928 877	21 426 996		
A recevoir - Ville de Montréal (note 5)	1 526 087	-	-	-	-	-	-	-	-	1 526 087	967 491		
Apports à recevoir - SHQ	136 825 729	-	-	165 119	-	-	-	-	-	136 990 848	128 953 402		
Frais payés d'avance	6 925 441	-	-	62 619	-	144 387	387 163	545 867	-	8 065 477	7 761 912		
Avances aux programmes, immeubles Benny Farm et autres	18 370 857	-	-	-	-	-	-	6 130 203	(24 501 060)	-	-		
	205 682 768	37 986 636	20 391 376	909 117	6 892 569	2 528 094	1 556 642	11 313 583	(24 501 060)	262 759 725	272 091 504		
LONG TERME													
Débiteurs (note 4)	223 534	-	-	-	-	-	-	-	-	223 534	726 818		
Apports à recevoir - SHQ	247 094 749	-	-	169 699	-	-	-	-	-	247 264 448	241 857 113		
Encaisse réservée (note 6)	3 777 425	-	-	140 760	-	1 810 236	8 301 985	510 328	-	14 540 734	14 885 919		
Immobilisations corporelles (note 7)	329 104 578	69 938 949	9 027 145	800 172	4 185 980	143 332 456	141 860 524	12 261 578	-	710 511 382	668 373 151		
Actif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	19 200	-	-	-	-	-	-	-	-	19 200	-		
	580 219 486	69 938 949	9 027 145	1 110 631	4 185 980	145 142 692	150 162 509	12 771 906	-	972 559 298	925 843 001		
TOTAL ACTIF	785 902 254	107 925 585	29 418 521	2 019 748	11 078 549	147 670 786	151 719 151	24 085 489	(24 501 060)	1 235 319 023	1 197 934 505		

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

PASSIF	HLM public	HLM ECOL	PRHLM	HLM privé	Développement	ACI	LAQ	Benny Farm et autres	Élimination	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME											
Marge de crédit (note 8)	-	-	-	-	-	-	2 936 206	-	-	3 116 006	4 203 151
Avances temporaires (note 9)	116 048 666	-	-	-	179 800	-	-	-	-	116 048 666	108 644 815
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	65 658 888	10 765 635	3 373 345	744 872	2 486 565	779 579	2 447 463	308 369	-	86 564 716	69 227 901
Produits reportés (note 11)	437 468	-	-	-	-	10 474	1 034 430	26 627	-	1 508 999	2 048 321
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	20 777 063	-	-	165 119	-	1 054 074	2 526 707	352 906	-	24 875 869	24 221 256
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	16 818 604	-	3 277 184	61 552	3 763 419	580 301	(24 501 060)	-	-
	202 922 085	10 765 635	20 191 949	909 991	5 943 549	1 905 679	12 708 225	1 268 203	(24 501 060)	232 114 256	208 345 444
LONG TERME											
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	3 051 221	-	-	-	-	-	-	-	-	3 051 221	5 928 546
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	312 762 075	97 159 950	9 226 572	704 575	4 043 381	70 967 433	63 673 531	-	-	558 537 517	544 882 794
Dette à long terme (note 13)	247 094 749	-	-	169 699	1 091 619	72 296 836	56 106 742	20 796 805	-	397 556 450	394 458 998
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 500
	562 908 045	97 159 950	9 226 572	874 274	5 135 000	143 264 269	119 780 273	20 796 805	-	959 145 188	945 354 838
TOTAL PASSIF	765 830 130	107 925 585	29 418 521	1 784 265	11 078 549	145 169 948	132 488 498	22 065 008	(24 501 060)	1 191 259 444	1 153 700 282
ACTIF NET											
Affectations internes (note 14)	3 777 425	-	-	140 760	-	1 810 236	8 301 985	510 328	-	14 540 734	14 985 919
Non affecté (note 15)	16 294 699	-	-	94 723	-	690 602	10 928 668	1 510 153	-	29 518 845	29 348 304
TOTAL ACTIF NET	20 072 124	-	-	235 483	-	2 500 838	19 230 653	2 020 481	-	44 059 579	44 234 223
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	785 902 254	107 925 585	29 418 521	2 019 748	11 078 549	147 670 786	151 719 151	24 085 489	(24 501 060)	1 235 319 023	1 197 934 505

INFORMATIONS SHO - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
AU 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Amélioration locative	Autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC											
Solde au début	12 870 135	147 139 272	449 335 065	4 850 199	1 893 648	945 406	621 151	323 940	1 116 496	619 095 312	592 101 383
Ajustement de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 077)
Acquisition financée par:											
Encaisse	12 870 135	147 139 272	483 333 737	4 850 199	2 138 068	1 255 271	646 125	323 940	1 188 170	653 744 917	619 095 312
Dispositions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	12 870 135	147 139 272	483 333 737	4 850 199	2 138 068	1 255 271	646 125	323 940	1 188 170	653 744 917	619 095 312
HLM ECQL											
Solde au début	-	-	42 292 157	-	-	-	-	-	-	42 292 157	12 459 306
Ajustement de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(754 497)
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	-	30 346 641	-	-	-	-	-	-	30 346 641	30 587 348
Solde à la fin	-	-	72 638 798	-	-	-	-	-	-	72 638 798	42 292 157
PRHLM											
Solde au début	-	-	3 161 304	-	-	-	-	-	-	3 161 304	-
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	-	6 023 907	-	-	-	-	-	-	6 023 907	3 161 304
Solde à la fin	-	-	9 185 211	-	-	-	-	-	-	9 185 211	3 161 304
HLM PRIVÉ											
Solde au début	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
Acquisition financée par:											
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
ACL											
Solde au début	6 620 641	152 157 949	125 247	24 592	-	-	-	-	33 120	158 961 549	47 102 525
Acquisition financée par:											
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 852 382
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	-	33 013	33 013	33 120
Dispositions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26 478)
Solde à la fin	6 620 641	152 157 949	125 247	24 592	-	-	-	-	66 133	158 994 562	158 961 549
LAO											
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	-	12 823 621	238 565 235	235 312 008
Acquisition financée par:											
Emprunt	-	-	-	-	-	-	-	-	586 776	586 776	3 048 381
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	-	2 075 116	2 075 116	204 846
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	-	15 485 513	241 227 127	238 565 235
BENNY FARM ET AUTRES											
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	-	1 555 232	19 700 419	19 237 354
Acquisition financée par:											
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	-	77 148	77 148	463 065
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	-	1 632 380	19 777 567	19 700 419
Total	33 939 284	530 849 398	483 458 984	4 874 791	2 138 068	1 255 271	646 125	323 940	18 372 196	1 148 496 855	1 080 728 556

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	HLM public	HLM ECQL	PRHLM	SARL	HLM privé	PSI	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2024	2023
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Total des Produits	11 497 230	30 346 641	-	-	263 332	-	10 932 061	24 677 235	4 683 902	185 877 401	175 731 642
Charges :											
Administration	22 305 448	-	-	500 000	24 954	73 291 946	1 190 656	5 146 929	1 146 648	103 606 581	93 032 128
Conciergerie et entretien	41 395 451	-	-	-	33 410	-	1 243 821	6 455 698	890 381	50 018 761	45 359 759
Énergie, taxes, assurances et sinistres	66 440 456	-	-	-	188 783	-	2 556 277	5 597 237	830 607	75 613 360	72 532 169
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	43 570 741	30 346 641	16 302 790	-	299 069	-	-	-	-	90 519 241	73 666 617
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	-	-	-	267 774	(895 584)	93 167	(534 643)	1 463 722
Financement/Contrepartie SHQ	78 429 298	-	-	-	173 304	-	4 744 019	4 451 613	996 412	88 794 646	88 132 380
Services à la clientèle	14 762 819	-	-	-	-	-	637 017	4 349 463	485 625	20 234 924	18 008 297
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	-	-	-	151 759	-	151 759	207 478
Total des Charges	266 904 213	30 346 641	16 302 790	500 000	719 520	73 291 946	10 639 564	25 257 115	4 442 840	428 404 629	392 402 550
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(151 929 983)	-	(16 302 790)	(500 000)	(456 188)	(73 291 946)	292 497	(579 880)	241 062	(242 527 228)	(216 670 908)
Contributions de l'exercice	151 929 983	-	16 302 790	500 000	456 188	73 291 946	-	-	-	242 480 907	217 901 832
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges Solde au début	-	-	-	-	-	-	292 497	(579 880)	241 062	(46 321)	1 230 924
Solde à la fin	-	-	-	-	-	-	950 808	(5 702 993)	2 208 011	(2 544 174)	(3 775 098)
	-	-	-	-	-	-	1 243 305	(6 282 873)	2 449 073	(2 590 495)	(2 544 174)

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	100 553 527	91 627 160
Produits d'électricité domestique	10 057 125	9 384 309
Autres produits de location résidentielle	453 137	451 849
Créances irrécouvrables - Net	(1 182 815)	(503 369)
Location des espaces non résidentiels	635 206	1 026 911
Location de toit - Antennes	1 389 564	983 129
	<u>111 905 744</u>	<u>102 969 989</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	1 866 551	1 947 230
Produits divers et de buanderie	302 002	294 211
Produits - Récupération des dépenses de sinistres	400 000	15 056
Produits - subventions autres que la SHQ	495 933	1 058 730
Produits extraordinaires	4 000	493 995
	<u>3 068 486</u>	<u>3 809 222</u>
Total Autres produits	<u>3 068 486</u>	<u>3 809 222</u>
Total des Produits	<u><u>114 974 230</u></u>	<u><u>106 779 211</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 891 319	6 803 193
Salaires - Location	9 267 550	8 151 690
Salaires - Autres	3 500 246	3 389 977
Avantages sociaux - Administration	1 758 679	1 555 398
Avantages sociaux - Location	2 496 562	2 306 942
Avantages sociaux - Autres	959 272	833 820
Total Administration - Ressources humaines	<u>24 873 628</u>	<u>23 041 020</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 768	8 265
Déplacements et séjours	174 870	171 951
Formation	477 662	339 276
Frais du conseil d'administration	3 000	3 000
Frais d'audit	117 575	104 475
Communication	677 764	689 232
Location/Aménagement de bureau	3 978 980	3 982 714
Ac Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	288 228	316 099
Intérêts et frais bancaires	42 291	42 941
Honoraires professionnels	1 354 695	905 699
Total Frais généraux d'administration	<u>7 133 833</u>	<u>6 563 652</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	3 279 787	2 519 011
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	956 014	721 698
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 898 970	3 698 877
Total Frais informatiques	<u>8 134 771</u>	<u>6 939 586</u>
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(16 223 630)	(14 682 428)
Frais d'administration du PSL	(2 425 991)	(2 326 819)
Frais de livraison du PSL	(210 650)	(327 800)
Total Régularisations - Administration	<u>(18 860 271)</u>	<u>(17 337 047)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	49 290	44 640
Frais de congrès	30 000	21 199
Autres dépenses	944 197	681 687
Total Frais d'administration non récurrents	<u>1 023 487</u>	<u>747 526</u>
Total Administration	<u>22 305 448</u>	<u>19 954 737</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	12 153 413	10 749 836
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 414 071	2 982 459
Entretien du terrain	893 791	852 125
Conciergerie non spécialisée	93 392	83 312
Entretien des logements	1 627	6 439
Entretien des bâtiments	213 771	150 675
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>16 770 065</u>	<u>14 824 846</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	527 744	495 056
Fournitures et matériaux	1 778 509	2 224 999
Entretien du matériel roulant	271 950	224 995
Déneigement	3 824 094	3 411 090
Enlèvement des ordures ménagères	375 246	360 953
Conciergerie spécialisée	414 462	525 331
Sécurité	2 808 354	2 387 392
Entretien des systèmes et des appareils	65 804	70 863
Entretien des ascenseurs	1 166 613	1 008 930
Honoraires professionnels et de services	1 411	14 708
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>11 234 187</u>	<u>10 724 317</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	8 062 661	8 988 563
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	498 070	343 441
Autres frais d'exploitation	370 948	613 266
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>8 931 679</u>	<u>9 945 270</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	2 229 760	2 111 898
Frais d'entretien répartis	2 229 760	2 111 898
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>4 459 520</u>	<u>4 223 796</u>
Opérations liées à la réserve d'autogestion		
Utilisation de la réserve	-	(554 550)
Total Opérations liées à la réserve d'autogestion	<u>-</u>	<u>(554 550)</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>41 395 451</u>	<u>39 163 679</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	22 310 676	21 950 514
Combustible	6 733 299	8 118 011
Total Énergie	<u>29 043 975</u>	<u>30 068 525</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	25 296 423	23 874 241
Impôt foncier scolaire	3 141 278	2 952 124
Total Taxes	<u>28 437 701</u>	<u>26 826 365</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	314 416	305 712
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	3 831 200	3 581 204
Frais de sinistres non partageables	4 813 164	3 047 540
Total Assurances et sinistres	<u>8 958 780</u>	<u>6 934 456</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>66 440 456</u>	<u>63 829 346</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	41 690 098	30 709 005
Terrain	2 577 486	1 668 467
Bâtiment	18 310 330	16 464 771
Logements	1 824 415	1 329 191
Honoraires professionnels	14 669 078	10 983 054
Intérêts capitalisés	1 000 946	873 166
Désimputation RAM capitalisé	(80 072 353)	(62 027 654)
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	2 076 753	1 452 358
Terrain	873 800	851 684
Décontamination de terrain	-	709
Bâtiment	12 773 385	10 019 631
SHQ - Réno	-	8 269 160
Logements	23 144 435	13 586 750
Honoraires professionnels	4 550 606	4 272 793
Frais de relocalisation	151 762	152 690
Total RAM dépenses	<u>43 570 741</u>	<u>38 605 775</u>
Total RAM	<u>43 570 741</u>	<u>38 605 775</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts :		
65721 Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	5 064 581	4 679 244
65731 Intérêts sur les emprunts à court terme	2 341 188	2 708 682
65751 Intérêts sur la dette à long terme	3 162 902	4 035 991
65761 Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	15 966 563	14 825 775
Total Intérêts	<u>26 535 234</u>	<u>26 249 692</u>
Amortissement :		
65851 Amortissement de la dette à long terme	21 804 048	24 415 259
65861 Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	29 604 457	27 391 789
Total Amortissement	<u>51 408 505</u>	<u>51 807 048</u>
Autres frais :		
65991 Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	485 559	452 906
Total Autres frais	<u>485 559</u>	<u>452 906</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>78 429 298</u>	<u>78 509 646</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
66916 Subventions aux associations de locataires	620 839	615 383
66921 Activités communautaires et sociales	407 459	334 746
66923 Soutien à la clientèle	1 702 385	1 609 709
66926 Frais de déménagement	268 026	131 500
66936 Frais d'exploitation des services à la clientèle	11 764 110	10 458 632
Total Services à la clientèle	<u>14 762 819</u>	<u>13 149 970</u>
Total des Charges	<u>266 904 213</u>	<u>253 213 153</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(151 929 983)</u>	<u>(146 433 942)</u>
RAM capitalisé	<u>80 072 353</u>	<u>62 027 654</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	136 960 010	131 931 624
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	80 072 353	62 027 654
Municipalité	14 969 973	14 502 318

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM ECQL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	9 994 905	14 544 216
Terrain	1 015 129	598 347
Bâtiment	16 744 816	9 781 838
Logements	1 676 180	3 259 612
Honoraires professionnels	915 611	2 427 945
Total RAM capitalisé	<u>30 346 641</u>	<u>30 611 958</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(30 346 641)</u>	<u>(30 611 958)</u>
Contributions:		
SHQ	30 346 641	30 611 958
Total des contributions	<u>30 346 641</u>	<u>30 611 958</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PRHLM
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	8 438 456	3 570 682
Terrain	283 013	16 518
Bâtiment	2 127 998	581 421
Logements	148 133	-
Honoraires professionnels	2 496 186	188 580
Intérêts capitalisés	356 163	27 810
Total RAM capitalisé	<u>13 849 949</u>	<u>4 385 011</u>
RAM dépenses		
Immeuble	21 780	-
Terrain	12 155	-
Bâtiment	11 394	-
Logements	2 398 285	-
Intérêts dépenses sur RAM	9 227	-
Total RAM dépenses	<u>2 452 841</u>	<u>-</u>
Total RAM	<u>16 302 790</u>	<u>-</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(16 302 790)</u>	<u>(4 385 011)</u>
Contributions:		
SHQ	14 672 511	3 946 510
CMM	1 630 279	438 501
Total des contributions	<u>16 302 790</u>	<u>4 385 011</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
SARL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Location	<u>500 000</u>	<u>180 000</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>500 000</u>	<u>180 000</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(500 000)</u>	<u>(180 000)</u>
Contributions:		
SHQ	<u>500 000</u>	<u>180 000</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Loyers et produits de location :						
Loyers	110 384	-	131 470	-	241 854	232 102
Produits d'électricité domestique	10 655	-	12 159	-	22 814	22 904
Autres produits de location résidentielle	1 200	-	350	-	1 550	1 790
Créances irrécouvrables - Net	(1 153)	-	(12 995)	-	(14 148)	(2 490)
Location des espaces non résidentiels	-	10 935	-	-	10 935	10 277
Total Loyers et produits de location	121 086	10 935	130 984	-	263 005	264 583
Produits divers	95	-	232	-	327	224
Total Autres produits	95	-	232	-	327	224
Total des Produits	121 181	10 935	131 216	-	263 332	264 807

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ

HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	7 435	-	9 345	-	16 780	16 990
Avantages sociaux - Location	2 219	-	2 744	-	4 963	4 820
Total Administration - Ressources humaines	9 654	-	12 089	-	21 743	21 810
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	169	-	213	-	382	376
Formation	-	-	377	-	377	709
Frais d'audit	90	-	114	-	204	200
Communication	636	-	804	-	1 440	1 413
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	317	-	400	-	717	704
Intérêts et frais bancaires	40	-	51	-	91	90
Total Frais généraux d'administration	1 252	-	1 959	-	3 211	3 492
Frais informatiques :						
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	-	-	-	-	113
Total Frais informatiques	-	-	-	-	-	113
Total Administration	10 906	-	14 048	-	24 954	25 415

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	6 390	-	9 279	-	15 669	15 321
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	1 797	-	2 803	-	4 600	4 503
Entretien du terrain	-	-	-	-	-	3 024
Entretien des bâtiments	-	-	399	-	399	172
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	8 187	-	12 481	-	20 668	23 020
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	435	-	556	-	991	965
Déneigement	2 266	-	2 266	-	4 532	4 508
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	-	-	188
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	2 701	-	2 822	-	5 523	5 661
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	1 368	-	4 695	-	6 063	3 302
Total Contrats d'entretien	1 368	-	4 695	-	6 063	3 302
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	513	-	643	-	1 156	991
Total Contribution à la réserve d'autogestion	513	-	643	-	1 156	991
Total Conciergerie et entretien	12 769	-	20 641	-	33 410	32 974

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ

HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Énergie :						
Électricité	29 676	-	29 068	-	58 744	69 277
Total Énergie	<u>29 676</u>	<u>-</u>	<u>29 068</u>	<u>-</u>	<u>58 744</u>	<u>69 277</u>
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	2
Total Rentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
Taxes :						
Impôt foncier municipal	22 147	-	27 106	-	49 253	48 190
Impôt foncier scolaire	2 622	-	3 214	-	5 836	5 728
Total Taxes	<u>24 769</u>	<u>-</u>	<u>30 320</u>	<u>-</u>	<u>55 089</u>	<u>53 918</u>
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	52 916	-	22 033	-	74 949	78 183
Total Assurances et sinistres	<u>52 916</u>	<u>-</u>	<u>22 033</u>	<u>-</u>	<u>74 949</u>	<u>78 183</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>107 361</u>	<u>-</u>	<u>81 422</u>	<u>-</u>	<u>188 783</u>	<u>201 380</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :						
Immeuble	340	-	173 982	-	174 322	5 946
Terrain	-	-	24 218	-	24 218	-
Bâtiment	-	-	2 093	-	2 093	8 183
Logements	6 513	-	64 440	-	70 953	36 565
Honoraires professionnels	-	-	27 483	-	27 483	13 179
Total RAM dépenses	<u>6 853</u>	<u>-</u>	<u>292 216</u>	<u>-</u>	<u>299 069</u>	<u>63 873</u>
Total RAM	<u>6 853</u>	<u>-</u>	<u>292 216</u>	<u>-</u>	<u>299 069</u>	<u>63 873</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2024	2023
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	10 054	-	1 776	-	11 830	10 208
Total Intérêts	<u>10 054</u>	<u>-</u>	<u>1 776</u>	<u>-</u>	<u>11 830</u>	<u>10 208</u>
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	70 103	-	91 371	-	161 474	160 626
Total Amortissement	<u>70 103</u>	<u>-</u>	<u>91 371</u>	<u>-</u>	<u>161 474</u>	<u>160 626</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>80 157</u>	<u>-</u>	<u>93 147</u>	<u>-</u>	<u>173 304</u>	<u>170 834</u>
Total des Charges	<u>218 046</u>	<u>-</u>	<u>501 474</u>	<u>-</u>	<u>719 520</u>	<u>494 476</u>
Insuffisance (excédent) des produits sur les charges	<u>(96 865)</u>	<u>10 935</u>	<u>(370 258)</u>	<u>-</u>	<u>(456 188)</u>	<u>(229 669)</u>
Contributions SHQ					<u>456 188</u>	<u>229 669</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	70 612 674	63 988 096
Frais d'administration	2 425 991	2 326 819
Frais de livraison unités Urgence	210 650	327 800
Autres	42 631	30 495
Total Administration	<u>73 291 946</u>	<u>66 673 210</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(73 291 946)</u>	<u>(66 673 210)</u>
Contributions:		
SHQ	65 980 067	60 026 054
CMM	7 311 879	6 647 156
Total des contributions	<u>73 291 946</u>	<u>66 673 210</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2024 (non audité)

Programmes: AccèsLogis	83 428
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	2 589
Achat-Rénovation	1 674
PSL-Régulier	11 911
Urgence logements	4 738
Résolution-Montréal	275
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	10 749
Supplément au loyer - Marché privé	33 738
PSL Ville de Montréal	4 054
Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé au 31 décembre 2024 (non audité)	383

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	5 091 265	3 989 867
Supplément au loyer	1 467 820	1 472 493
Autres produits de location résidentielle	58 650	56 554
Créances irrécouvrables - Net	(10 569)	(9 948)
Location des espaces non résidentiels	<u>4 052 001</u>	<u>3 501 955</u>
Total Loyers et produits de location	<u>10 659 167</u>	<u>9 010 921</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	185 713	172 533
Produits divers	<u>87 181</u>	<u>90 455</u>
Total Autres produits	<u>272 894</u>	<u>262 988</u>
Total des Produits	<u><u>10 932 061</u></u>	<u><u>9 273 909</u></u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ

ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	206 986	185 824
Salaires - Location	367 054	328 659
Avantages sociaux - Administration	19 881	18 557
Avantages sociaux - Location	96 570	81 322
Total Administration - Ressources humaines	690 491	614 362
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 401	2 679
Formation	1 528	1 293
Frais d'audit	6 192	5 202
Communication	173 514	145 300
Location/Aménagement de bureau	259 124	178 140
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	8 394	13 276
Intérêts et frais bancaires	-	53
Honoraires professionnels	46 215	34 518
Total Frais généraux d'administration	497 368	380 461
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	2 797	4 995
Total - Frais d'administration non récurrents	2 797	4 995
Total Administration	1 190 656	999 818

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	266 212	220 920
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	78 093	65 588
Entretien du terrain	16 861	17 054
Conciergerie non spécialisée	10 312	6 868
Entretien des logements	30 514	13 581
Entretien des bâtiments	49 493	32 585
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	451 485	356 596
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	8 847	8 319
Fournitures et matériaux	33 435	34 539
Entretien du matériel roulant	7 859	7 038
Déneigement	24 186	21 757
Enlèvement des ordures ménagères	30 863	30 668
Conciergerie spécialisée	13 643	7 612
Sécurité	368 174	335 197
Entretien des systèmes et des appareils	143 934	93 822
Entretien des ascenseurs	63 563	14 813
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	694 504	553 765
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	96 019	104 618
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	1 813	3 928
Total Contrats d'entretien	97 832	108 546
Total Conciergerie et entretien	1 243 821	1 018 907

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	450 126	424 492
Combustible	<u>112 310</u>	<u>149 945</u>
Total Énergie	<u>562 436</u>	<u>574 437</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	1 551 560	1 295 046
Impôt foncier scolaire	<u>108 757</u>	<u>92 754</u>
Total Taxes	<u>1 660 317</u>	<u>1 387 800</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	328 687	219 589
Frais de sinistres	<u>4 837</u>	<u>31 256</u>
Total Assurances et sinistres	<u>333 524</u>	<u>250 845</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>2 556 277</u>	<u>2 213 082</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	65 235	232 177
Réserve de remplacement-Meubles	266 015	71 928
Réserve de gestion hypothécaire	72 272	116 091
Utilisation - Réserve immobilière	(33 012)	(16 429)
Utilisation - Réserve hypothèque	<u>(102 736)</u>	<u>(109 624)</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>267 774</u>	<u>294 143</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	3 739 322	3 161 791
Total Intérêts	<u>3 739 322</u>	<u>3 161 791</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	1 004 697	909 383
Total Amortissement	<u>1 004 697</u>	<u>909 383</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>4 744 019</u>	<u>4 071 174</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	14 651	12 374
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>622 366</u>	<u>338 986</u>
Total Services à la clientèle	<u>637 017</u>	<u>351 360</u>
Total des Charges	<u>10 639 564</u>	<u>8 948 484</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>292 497</u>	<u>325 425</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	22 789 302	21 691 786
Supplément au loyer	713 531	645 182
Autres produits de location résidentielle	232 445	209 551
Créances irrécouvrables - Net	(46 879)	(55 462)
Location des espaces non résidentiels	<u>88 793</u>	<u>60 984</u>
Total Loyers et produits de location	<u>23 777 192</u>	<u>22 552 041</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	505 893	518 128
Produits divers	394 150	510 216
Produits extraordinaires	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Autres produits	<u>900 043</u>	<u>1 028 344</u>
Total des Produits	<u>24 677 235</u>	<u>23 580 385</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	831 723	789 721
Salaires - Location	2 447 986	2 197 818
Avantages sociaux - Administration	223 884	223 443
Avantages sociaux - Location	643 103	574 434
Total Administration - Ressources humaines	<u>4 146 696</u>	<u>3 785 416</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	16 646	20 947
Formation	9 246	9 976
Frais d'audit	34 055	28 710
Communication	591 894	524 661
Location/Aménagement de bureau	35 868	35 900
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	37 826	43 495
Intérêts et frais bancaires	115 543	51
Honoraires professionnels et de services	129 008	91 480
Total Frais généraux d'administration	<u>970 086</u>	<u>755 220</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	354	451
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	8 548	368
Total Frais informatiques	<u>8 902</u>	<u>819</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 775	19 684
Soutien à la clientèle	4 470	2 756
Total Frais d'administration non récurrents	<u>21 245</u>	<u>22 440</u>
Total Administration	<u>5 146 929</u>	<u>4 563 895</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)**

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 348 104	1 178 581
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	367 858	302 331
Entretien du terrain	100 453	102 420
Conciergerie non spécialisée	40 866	24 019
Entretien des logements	84 869	119 340
Entretien des bâtiments	86 856	86 461
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>2 029 006</u>	<u>1 813 152</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	28 440	27 580
Fournitures et matériaux	186 546	210 696
Entretien du matériel roulant	32 399	37 412
Déneigement	176 241	183 856
Enlèvement des ordures ménagères	26 208	24 778
Conciergerie spécialisée	46 142	44 752
Sécurité	479 727	305 927
Entretien des systèmes et des appareils	2 868 360	754 152
Entretien des ascenseurs	79 159	81 034
Covid-19	-	84 217
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>3 923 222</u>	<u>1 754 404</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	470 482	346 157
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	32 988	37 651
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>503 470</u>	<u>383 808</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>6 455 698</u>	<u>3 951 364</u>

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 206 577	1 397 096
Combustible	285 628	390 548
Total Énergie	<u>1 492 205</u>	<u>1 787 644</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 974 919	2 791 032
Impôt foncier scolaire	362 515	340 537
Total Taxes	<u>3 337 434</u>	<u>3 131 569</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	651 497	441 966
Frais de sinistres	116 101	55 508
Total Assurances et sinistres	<u>767 598</u>	<u>497 474</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>5 597 237</u>	<u>5 416 687</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles contribution	1 132 538	1 057 224
Réserve de remplacement-meubles contribution	95 502	97 726
Réserve de gestion hypothécaire contribution	79 098	148 098
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	501	474
Utilisation - Réserve immobilière	(2 070 771)	-
Utilisation - Réserve hypothèque	(132 452)	(132 452)
Utilisation - Réserve mobilière	-	(88 019)
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u><u>(895 584)</u></u>	<u><u>1 083 051</u></u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	2 165 145	2 063 711
Total Intérêts	<u><u>2 165 145</u></u>	<u><u>2 063 711</u></u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 286 468	2 320 581
Total Amortissement	<u><u>2 286 468</u></u>	<u><u>2 320 581</u></u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u><u>4 451 613</u></u>	<u><u>4 384 292</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	99 866	105 040
Frais d'exploitation des services à la clientèle	4 249 597	3 899 659
Total Services à la clientèle	<u><u>4 349 463</u></u>	<u><u>4 004 699</u></u>

DÉPENSE EXTRAORDINAIRE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Dépense extraordinaire :		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	151 759	207 478
Total Dépense extraordinaire	<u><u>151 759</u></u>	<u><u>207 478</u></u>
Total des Charges	<u><u>25 257 115</u></u>	<u><u>23 611 466</u></u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u><u>(579 880)</u></u>	<u><u>(31 081)</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 500 779	2 377 690
Supplément au loyer	443 381	385 993
Autres produits de location	117 229	111 817
Créances irrécouvrables - Net	<u>(14 391)</u>	<u>(14 164)</u>
Total Loyers et produits de location	<u>3 046 998</u>	<u>2 861 336</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	474 393	1 436 241
Produits divers	987 665	739 706
Produits - Subventions autres que la SHQ	<u>174 846</u>	<u>184 089</u>
Total Autres produits	<u>1 636 904</u>	<u>2 360 036</u>
Total des Produits	<u><u>4 683 902</u></u>	<u><u>5 221 372</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	723 406	394 280
Salaires - Location	138 660	112 709
Avantages sociaux - Administration	37 093	40 936
Avantages sociaux - Location	28 868	29 844
Total Administration - Ressources humaines	<u>928 027</u>	<u>577 769</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	1 848	2 906
Formation	241	209
Frais d'audit	3 600	5 220
Communication	26 218	25 190
Location/Aménagement de bureau	5 005	5 002
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	6 118	4 597
Honoraires professionnels	173 959	12 673
Total Frais généraux d'administration	<u>216 989</u>	<u>55 797</u>
Frais informatiques :		
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	1 632	1 487
Total Frais informatiques	<u>1 632</u>	<u>1 487</u>
Total Administration	<u>1 146 648</u>	<u>635 053</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	264 603	236 806
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	53 406	51 302
Entretien du terrain	26 373	35 398
Conciergerie non spécialisée	12 332	2 541
Entretien des logements	53 771	25 926
Entretien des bâtiments	22 420	27 572
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>432 905</u>	<u>379 545</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	7 172	5 924
Fournitures et matériaux	38 355	46 933
Entretien du matériel roulant	617	1 206
Déneigement	72 448	62 298
Enlèvement des ordures ménagères	-	641
Conciergerie spécialisée	3 607	10 289
Entretien des systèmes et des appareils	216 228	581 956
Entretien des ascenseurs	33 155	34 873
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>371 582</u>	<u>744 120</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	83 003	68 089
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	2 891	1 081
Total Contrats d'entretien	<u>85 894</u>	<u>69 170</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>890 381</u>	<u>1 192 835</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	159 059	201 295
Combustible	156 563	219 290
Total Énergie	<u>315 622</u>	<u>420 585</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	340 589	315 406
Impôt foncier scolaire	35 276	31 560
Total Taxes	<u>375 865</u>	<u>346 966</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	122 121	88 547
Frais de sinistres	16 999	15 576
Total Assurances et sinistres	<u>139 120</u>	<u>104 123</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>830 607</u>	<u>871 674</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	93 167	86 528
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>93 167</u>	<u>86 528</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme:		
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	655 518	664 039
Total Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	<u>655 518</u>	<u>664 039</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	340 894	332 395
Total Amortissement	<u>340 894</u>	<u>332 395</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>996 412</u>	<u>996 434</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	8 190	9 721
Frais d'exploitation des services à la clientèle	477 435	492 547
Total Services à la clientèle	<u>485 625</u>	<u>502 268</u>
Total des Charges	<u>4 442 840</u>	<u>4 284 792</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>241 062</u>	<u>936 580</u>



Office municipal
d'habitation
de Montréal