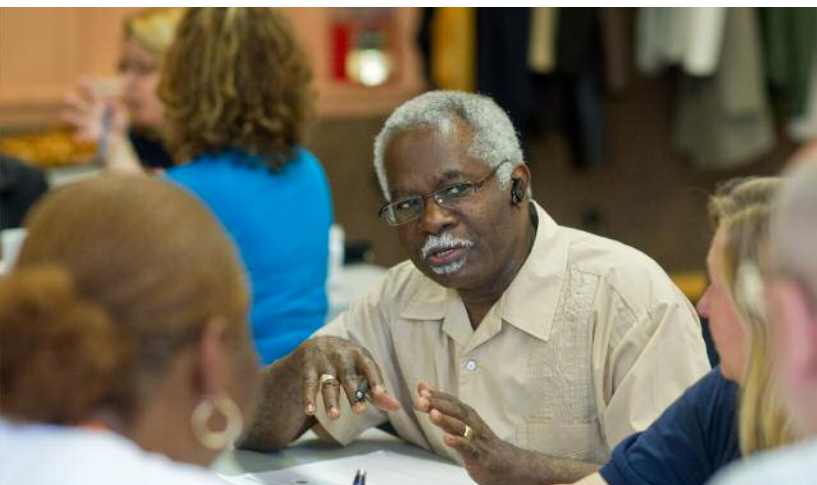
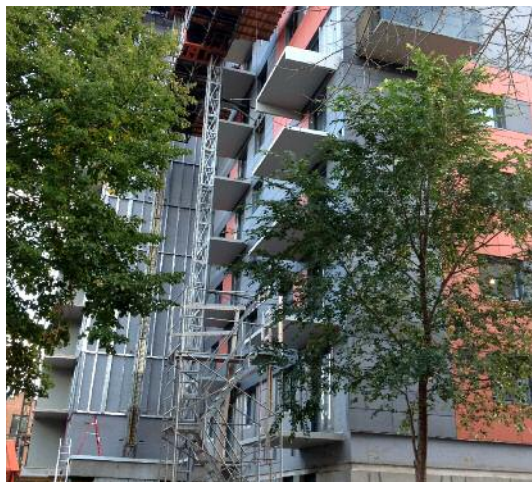




# Du dialogue à l'action

RAPPORT ANNUEL 2013



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

---

Ce document est publié par le Service des communications

Directrice : Louise Hébert

Coordination et rédaction : Martin Després

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo et Service des communications

Office municipal d'habitation de Montréal  
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec  
H2Z 1H8

514 872-6442  
[www.omhm.qc.ca](http://www.omhm.qc.ca)

4<sup>e</sup> trimestre 2014  
Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISBN 978-2-921999-39-7

# Table des matières

|           |                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4</b>  | <b>Mot de la direction</b>                                                                   |
| <b>6</b>  | <b>Nos employés. Convergence des initiatives.</b>                                            |
| 7         | Des plans d'action découlant du sondage auprès des employés                                  |
| 8         | Le développement des compétences et de l'expertise interne                                   |
| 10        | Mieux-être au travail                                                                        |
| 10        | Santé et sécurité au travail                                                                 |
| 11        | Implantation de Zone VIP                                                                     |
| <b>12</b> | <b>Approche clients. Vision, participation et adhésion.</b>                                  |
| 13        | Le programme HLM : amélioration des services                                                 |
| 18        | Programmes Supplément au loyer                                                               |
| 19        | Logements abordables                                                                         |
| 20        | Développement du parc résidentiel : nouveau modèle de gestion                                |
| 21        | Gestion des plaintes                                                                         |
| <b>22</b> | <b>L'action communautaire. La force des milieux de vie.</b>                                  |
| 23        | Adoption d'un cadre de référence en développement communautaire                              |
| 23        | Soutien aux associations de locataires                                                       |
| 24        | Soutien accru auprès des jeunes locataires                                                   |
| 25        | Intervention de milieu                                                                       |
| 25        | Renouvellement des instances de participation                                                |
| <b>26</b> | <b>Le patrimoine bâti. Reflet du passé. Regard sur l'avenir.</b>                             |
| 26        | Travaux majeurs : investissements de 93 millions de dollars                                  |
| 30        | Bilan de santé et inspections préventives                                                    |
| 31        | La contamination fongique                                                                    |
| <b>32</b> | <b>La gestion de l'organisation. Une page tournée. De nouveaux horizons.</b>                 |
| 33        | Adoption d'une nouvelle structure organisationnelle                                          |
| 34        | Adoption d'une nouvelle politique d'approvisionnement                                        |
| 35        | Budget : distinction et certification                                                        |
| 35        | Futur siège social                                                                           |
| 36        | Poursuite du virage technologique                                                            |
| 37        | Démarches pour un financement adéquat                                                        |
| 37        | Vers une nouvelle image de marque                                                            |
| 37        | Les risques liés à la gouvernance et aux opérations                                          |
| 37        | Activités commerciales                                                                       |
| <b>38</b> | <b>Le développement durable et le développement social. Tracer l'avenir.</b>                 |
| 39        | Poursuite des formations en développement social                                             |
| 39        | Démarches pour un financement adéquat des activités de développement communautaire et social |
| 39        | Développement et maintien de relations avec les partenaires régionaux                        |
| 40        | Amélioration de la gestion des matières résiduelles                                          |
| 41        | Mesures visant l'employabilité des jeunes vivant en HLM                                      |
| 42        | La Ville en vert                                                                             |
| 42        | Un Club Fleurs et Jardins actif                                                              |
| 42        | Des frigos moins énergivores                                                                 |
| 43        | Une Fondation en pleine ascension                                                            |
| <b>44</b> | <b>Conclusion</b>                                                                            |
| <b>44</b> | <b>Objectifs 2014</b>                                                                        |
| <b>45</b> | <b>L'organigramme au 31 décembre 2013</b>                                                    |
| <b>46</b> | <b>Les tableaux</b>                                                                          |
| <b>47</b> | <b>OMHM à votre service</b>                                                                  |
| <b>48</b> | <b>Les états financiers</b>                                                                  |

## Mot de la direction

L'année 2013, quatrième et avant-dernière étape du plan stratégique 2010-2014, a été marquante pour l'Office municipal d'habitation de Montréal. Certes, elle aura été une année de remises en question, de réflexion et de transformations, mais aussi une année d'actions et d'évolutions.

Une ligne directrice s'est toutefois dessinée tout au long du parcours, puisque cette année s'est déroulée sous le signe du dialogue. Un dialogue transformé avec la clientèle grâce à l'élargissement de la participation des locataires au conseil d'administration permettant, pour la première fois, l'entrée en scène d'une locataire issue d'un immeuble non-HLM. Cette nouveauté constitue une avancée importante pour que l'organisation puisse continuer d'évoluer tant dans un esprit de partenariat que dans sa volonté de compter sur des instances de consultation représentatives des différentes clientèles.

Un dialogue également renouvelé, plus personnalisé, avec les employés de toutes les unités administratives rencontrés dans le cadre de 12 forums. Ces douze lieux d'échange ont permis de mieux connaître les préoccupations des employés et de prendre acte des réalisations de chacune des équipes.

De nombreuses réalisations touchant la remise en état de notre patrimoine bâti ont été rendues possibles grâce aux 93 millions de dollars investis en travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation (RAM) de nos immeubles. C'est une année record qui a vu toute l'organisation travailler main dans la main afin de réduire le déficit d'entretien de notre parc immobilier.

Les multiples défis proposés en cours d'année, et relevés par nos équipes, n'ont pas empêché l'organisation de se pencher sur ses façons de procéder en matière d'acquisition de biens et de services. Ainsi, l'Office s'est inspiré des meilleures pratiques pour se doter d'une nouvelle politique d'approvisionnement, plus actuelle, plus efficace sur le plan administratif et plus ouverte au développement durable et à l'économie sociale.

Les équipes de travail ont également vu leur environnement professionnel se transformer au terme de cette année fertile. Une restructuration organisationnelle a été réalisée afin de mieux équilibrer la distribution des rôles et des responsabilités, de soutenir notre mission immobilière et sociale, de consolider nos services et de faciliter les collaborations et le travail d'équipe.

« Une ligne directrice s'est dessinée tout au long du parcours, puisque cette année s'est déroulée sous le signe du dialogue. »

L'amélioration des services à la clientèle a été au cœur de cette démarche. D'une part, de nombreuses initiatives et procédures ont été amorcées afin de doter l'organisation de nouveaux standards d'entretien et d'assurer un meilleur suivi des demandes. Parmi ces initiatives, le plan d'amélioration en conciergerie a permis l'ajout de ressources, la réduction de la sous-traitance, le développement des compétences et la mobilisation des locataires. D'autre part, l'Office a élargi les activités de salubrité centralisées en créant un nouveau service pour répondre à toutes les demandes en la matière.

Nous avons vu et entendu les employés nommer les éléments nécessaires pour offrir plus qu'un toit : des valeurs comme le dévouement, la générosité, l'intégrité et l'empathie. Vous pourrez constater, dans les pages qui suivent, les nombreuses actions menées qui sont associées à cette volonté et à ces valeurs dans l'atteinte des objectifs et de la mission de l'organisation.

Pour terminer, soulignons qu'en cours d'année, la grande famille de l'OMHM a perdu l'un de ses plus importants piliers, Michel Perreault. Quelques mots nous viennent à l'esprit lorsqu'on se remémore son parcours : un homme inspirant, passionné, un mentor et un grand ambassadeur de la mission de l'organisation. Michel a été un visionnaire qui nous a forcés, à plus d'une reprise, à remettre en question nos façons de faire et à avancer vers de nouvelles solutions. Il nous a laissé en héritage une passion, une vision et une organisation digne du 21<sup>e</sup> siècle.

Robert Labelle  
Le président du conseil d'administration,



Robert Labelle

Denis Quirion  
Le directeur général,



Denis Quirion

### Conseil d'administration de l'Office municipal d'habitation de Montréal 31 décembre 2013

| Poste                | Nom               | Nomination                         |
|----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Président            | Robert Labelle    | Ville de Montréal                  |
| Secrétaire-trésorier | Alain Tassé       | Ville de Montréal                  |
| Administrateur       | Denis Blanchard   | Ministère des Affaires municipales |
| Administratrice      | Francine Cayer    | Locataires                         |
| Administratrice      | Danielle Cécile   | Ville de Montréal                  |
| Administratrice      | Danielle Fournier | Ministère des Affaires municipales |
| Administratrice      | Johanne Goulet    | Ville de Montréal                  |
| Administratrice      | Myrlande Myrand   | Ville de Montréal                  |
| Administratrice      | Nicole Vallières  | Locataires                         |



Nos employés. Convergence des initiatives.



## Des plans d'action découlant du sondage auprès des employés

Divers plans d'action ont été élaborés dans la foulée du sondage mené en 2011 pour favoriser la mobilisation et l'engagement du personnel. Les unités administratives ont utilisé les leviers déterminés pour élaborer leur propre plan, tandis qu'au niveau de l'organisation, un plan d'action a permis la mise sur pied d'activités. En voici quelques-unes :

- Douze forums ont été organisés pour être à l'écoute des employés et leur offrir une plateforme pour présenter leurs réalisations et leurs bons coups, relativement aux objectifs du plan stratégique, et pour échanger sur leurs préoccupations avec les membres de la direction.
- À la suite de ces forums, des commentaires des employés et de groupes de discussion, un moratoire a été décrété à l'endroit de certains concours administrés aux employés de bureau dès l'automne 2013.
- La cérémonie de reconnaissance des employés a été modifiée et a connu un grand succès. À cette occasion, la reconnaissance au quotidien était à l'honneur.
- Une adresse courriel permet dorénavant aux employés de dialoguer avec le directeur général.
- Des ateliers en prévention de la santé sont proposés aux employés.

« Douze forums ont été organisés pour être à l'écoute des employés et leur offrir une plateforme pour présenter leurs réalisations et leurs bons coups »



## Le développement des compétences et de l'expertise interne

L'Office a mis en lumière l'important besoin de remplacer les gestionnaires qui seront bientôt admissibles à la retraite, un besoin qui pourrait devenir préoccupant sans une action ciblée. Le programme de relève de gestion vise à combler ce déficit appréhendé. Ainsi, une quinzaine d'employés, issus de diverses unités administratives, ont suivi une formation adaptée. Afin d'assurer un transfert de connaissances coordonné, un programme de rétention du personnel cadre a également été adopté.

Plusieurs autres actions ont été réalisées en matière de développement de compétences en cours d'année, dont :

- les projets pilotes et la consolidation des programmes de développement des compétences pour le personnel d'entretien et de réparations dans les domaines de la menuiserie, de la peinture et de la plomberie;
- le projet pilote de mentorat pour les nouveaux préposés à l'entretien et aux réparations (PER);
- les formations en santé et sécurité au travail (SST) aux PER portant, entre autres, sur les composantes mécaniques, le cadenassage et le SIMDUT;
- la formation aux patrouilleurs du Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ) sur les pratiques de l'OMHM et sur les réalités des milieux HLM;
- la formation pilote aux 139 préposés à la sécurité des locataires leur permettant d'améliorer leurs interventions dans les tours d'habitation (par secteur) – Se donner une boîte à outil comme préposé à la sécurité des locataires.

### Consolidation de l'expertise interne

L'Office manifeste sa volonté de consolider l'expertise interne en réduisant le recours à des consultants et à des fournisseurs externes. Dans cette optique, les rôles et responsabilités en plomberie ont été clarifiés, un coordonnateur en plomberie a été embauché et la nouvelle équipe de neuf apprentis plombiers a commencé ses activités.

Dans la même lancée, l'Office a poursuivi la mise en œuvre des projets de compétences en menuiserie pour le remplacement de comptoirs de cuisine et, en raison des résultats positifs obtenus, quatre menuisiers seront ajoutés aux ressources des secteurs en 2014.

Les postes des six préposés aux travaux de peinture qui relevaient du Service des immeubles sont devenus permanents. La décentralisation vers les secteurs et l'ajout de six ressources sont prévus au début de 2014.

Un poste de serrurier a été rendu permanent, à la suite de l'évaluation du projet de compétences en serrurerie pour les cols bleus.

L'organisation a créé un poste de directeur à l'entretien et aux réparations — volet technique dans chaque secteur, afin d'assurer l'encadrement des préposés à la menuiserie, des préposés aux travaux de peinture, des préposés à la serrurerie et des préposés à l'entretien préventif.

En 2013, l'Office a procédé à l'addition de ressources (32 postes en 2013, dont 27 permanents), notamment afin d'assurer la réalisation des travaux RAM, de consolider l'expertise interne et d'améliorer les services aux locataires.

Afin de faciliter le recrutement et la rétention de ressources compétentes, de développer et conserver l'expertise, d'améliorer le service à la clientèle et d'assurer une bonne gouvernance, 27 postes sont devenus permanents en 2013. Les fonctions ciblées sont rattachées aux activités de base suivantes :

- Service des immeubles;
- Consultation des locataires;
- Approvisionnement;
- Salubrité et contrôle parasitaire;
- Sécurité et prévention;
- Entretien et réparations;
- Soutien à la clientèle;
- Contentieux (ajout d'une avocate spécialisée en litiges contractuels).

## Mieux-être au travail

« L'Office favorise la mise en place d'actions concrètes visant le développement de saines habitudes, au travail comme dans la vie personnelle. Diverses mesures ont été proposées au fil des années en ce sens, dont plusieurs au cours de 2013.

L'Office a fait la promotion du programme d'aide aux employés et aux familles (PAEF), qui a atteint un taux d'utilisation de 22,3 % (de tous les employés). Dans la même lignée, cinq ateliers de promotion du mieux-être ont été proposés aux employés, notamment par le biais de midis-conférences sur les services du programme et sur la conciliation travail et vie personnelle.

Autres actions visant le mieux-être au travail :

- Chroniques régulières dans le bulletin des employés, *Le Toit*;
- Kiosque du programme d'aide aux employés lors de l'événement de reconnaissance;
- Bulletins mensuels *Ligne de vie* (employés) et *Vitalité* (gestionnaires).

## Santé et sécurité au travail

La santé et sécurité au travail (SST) est au cœur des préoccupations des employés et de l'Office. Outre les formations dispensées, des mesures ont été mises en place et des projets ont été élaborés, notamment :

- la signalisation des locaux des PER;
- l'installation de gardes à deux apprentis d'ascenseurs dans le cadre d'un projet pilote pour la sécurité des employés à proximité de machineries fixes;
- des actions entreprises pour sécuriser le travail en espaces clos;
- la réalisation de 498 vérifications sur les chantiers de construction;
- l'intégration d'éléments SST dédiés aux entrepreneurs dans les clauses et conditions générales des appels d'offres;
- la formation et l'implantation de la procédure de cadenassage auprès des PER.

## Implantation de Zone VIP

En 2013, Zone VIP, c'est parti! Ce projet d'envergure a pris son envol au printemps. Cet outil permet, entre autres, de gérer efficacement les feuilles de temps électroniques et de produire les paies de façon entièrement informatisée. À court terme, il permettra de réduire considérablement la consommation de papier et donnera accès aux employés à leur dossier, notamment à leur banque de temps, par le Web.

(Autres détails dans la section *Gestion de l'organisation*)



« L'Office favorise la mise en place d'actions concrètes visant le développement de saines habitudes. »





Approche clients. Vision, participation et adhésion.



« Les enjeux et les façons de faire ont été analysés, revus et améliorés afin de mieux répondre aux besoins de la clientèle. »

## Le programme HLM : amélioration des services

Le travail d'amélioration des services à la clientèle des HLM s'est poursuivi de façon soutenue en 2013. Les enjeux et les façons de faire en matière de sécurité, salubrité, délai de réparation, entretien, gestion des plaintes et changement de logement, entre autres, ont été analysés, revus et améliorés.

### Le comité de sélection

Le nombre de ménages en attente d'un HLM à Montréal demeure très important. En 2013, près de 23 000 ménages figuraient sur les listes d'attente de l'Office. Le comité de sélection, responsable de l'acceptation et du refus des demandes soumises, a analysé 6 984 dossiers en cours d'année, répartis en 6 782 nouvelles demandes et 202 demandes de changement de logement. Ce sont finalement 5 391 nouveaux dossiers qui ont été intégrés aux listes d'attente. Les dossiers refusés sont jugés inadmissibles en vertu des critères du Règlement d'attribution des logements à loyer modique.

Le comité d'étude des demandes de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux a, quant à lui, analysé 97 dossiers, dont 83 ont été acceptés.

## Les ménages en attente d'un HLM

| Arrondissements,<br>quartiers ou villes  | Total<br>familles | Total<br>pensionnés | Adaptés   | Total         |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------|---------------|
| <b>Est</b>                               |                   |                     |           |               |
| Anjou                                    | 247               | 132                 | 1         | 380           |
| Mercier-Hochelaga-Maisonneuve            | 1 292             | 614                 | 6         | 1 912         |
| Montréal-Est                             | 55                | 14                  | 0         | 69            |
| Le Plateau-Mont-Royal                    | 533               | 314                 | 4         | 851           |
| Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | 401               | 137                 | 2         | 540           |
| Ville-Marie                              | 832               | 323                 | 3         | 1 158         |
| <b>Total</b>                             | <b>3 360</b>      | <b>1 534</b>        | <b>16</b> | <b>4 910</b>  |
| <b>Nord-Ouest</b>                        |                   |                     |           |               |
| Ahuntsic-Cartierville                    | 1 354             | 346                 | 4         | 1 704         |
| Baie d'Urfé                              | 1                 | 0                   | 0         | 1             |
| Beaconsfield                             | 5                 | 6                   | 0         | 11            |
| Dollard-des-Ormeaux                      | 79                | 34                  | 1         | 114           |
| Dorval                                   | 34                | 24                  | 0         | 58            |
| Kirkland                                 | 4                 | 5                   | 0         | 9             |
| Montréal-Nord                            | 1 021             | 336                 | 5         | 1 362         |
| Pierrefonds-Roxboro                      | 192               | 69                  | 0         | 261           |
| Pointe-Claire                            | 18                | 31                  | 0         | 49            |
| Rosemont-La Petite-Patrie                | 1 270             | 606                 | 4         | 1 880         |
| Sainte-Anne-de-Bellevue                  | 4                 | 10                  | 0         | 14            |
| L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève            | 17                | 6                   | 0         | 23            |
| Saint-Laurent                            | 877               | 211                 | 1         | 1 089         |
| Saint-Léonard                            | 785               | 188                 | 1         | 974           |
| Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension     | 2 701             | 670                 | 1         | 3 372         |
| <b>Total</b>                             | <b>8 362</b>      | <b>2 542</b>        | <b>17</b> | <b>10 921</b> |
| <b>Sud-Ouest</b>                         |                   |                     |           |               |
| Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce      | 1 886             | 630                 | 2         | 2 518         |
| Côte-Saint-Luc                           | 139               | 55                  | 1         | 195           |
| Hampstead                                | 13                | 2                   | 1         | 16            |
| Lachine                                  | 417               | 148                 | 7         | 572           |
| LaSalle                                  | 638               | 181                 | 5         | 824           |
| Ville Mont-Royal                         | 24                | 9                   | 0         | 33            |
| Montréal-Ouest                           | 5                 | 3                   | 0         | 8             |
| Outremont                                | 16                | 19                  | 0         | 35            |
| Le Sud-Ouest                             | 841               | 263                 | 3         | 1 107         |
| Westmount                                | 26                | 14                  | 0         | 40            |
| Verdun                                   | 577               | 221                 | 2         | 800           |
| <b>Total</b>                             | <b>4 582</b>      | <b>1 545</b>        | <b>21</b> | <b>6 148</b>  |
| <b>Total pour l'île de Montréal</b>      | <b>16 304</b>     | <b>5 621</b>        | <b>54</b> | <b>21 979</b> |
| <b>Extérieur de Montréal</b>             | <b>493</b>        | <b>258</b>          | <b>7</b>  | <b>758</b>    |
| <b>Demandes à classer</b>                | <b>1</b>          | <b>1</b>            | <b>0</b>  | <b>2</b>      |
| <b>Total global</b>                      | <b>16 797</b>     | <b>5 879</b>        | <b>61</b> | <b>22 739</b> |

## Comparatif des demandes selon les années (incluant les demandes de l'extérieur de Montréal)

2013 22 739      2012 21 855      2011 21 885      2010 21 091

Le grand nombre de ménages en attente d'un logement à prix modique pousse l'organisation à multiplier ses efforts afin de développer son parc résidentiel et répondre aux besoins des personnes moins bien nanties.

*(Voir section Développement du parc résidentiel : nouveau modèle de gestion)*

L'Office a, de plus, amélioré la gestion des logements laissés vacants par des locataires en accélérant leur préparation et leur remise en location. Ce travail a permis d'atteindre un taux d'inoccupation inférieur à 1 %. Cette statistique ne tient toutefois pas compte des quelque 327 logements vacants en raison de travaux majeurs.

### **La rénovation des logements occupés**

Dans le cadre des travaux curatifs (travaux réguliers), l'équipe des spécialistes en plomberie et électricité a réussi à atteindre la cible de sept jours ou moins dans 89 % des situations, alors que l'objectif était de 80 %. Pour les travaux préventifs, elle a atteint la cible de 90 jours ou moins dans 99 % des cas (l'objectif était de 90 %).

### **Poursuite du plan intégré d'amélioration de la sécurité et de la prévention**

Les enjeux de sécurité et de prévention restent bien en vue dans la liste des priorités de l'organisation. Le travail en ce



« Les enjeux de sécurité et de prévention restent bien en vue dans la liste des priorités de l'organisation »

sens se poursuit, autant pour doter les immeubles d'équipements de sécurité, notamment par l'installation de systèmes d'accès électroniques dans 15 tours d'habitation, que pour mettre en place et poursuivre des interventions de prévention adaptées.

Huit groupes locaux d'intervention en prévention, dans lesquels l'Office, les locataires, les partenaires communautaires et la police sont parties prenantes, ont effectué des interventions ciblées sur des problématiques locales.

Les patrouilleurs du Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ), au service de l'Office, ont effectué 11 092 interventions en 2013. La majorité d'entre elles étaient planifiées, tandis que plus du tiers ont été réalisées afin de répondre à des demandes d'intervention de locataires.

Une campagne sur l'utilisation efficace des interphones a été menée. Elle proposait une tournée de sensibilisation et des visites individuelles dans 55 tours pour personnes âgées. Elle a été réalisée avec la collaboration des équipes de l'Office, de Tandem Montréal et du Service de police de la Ville de Montréal.

### Élargissement et centralisation des activités de contrôle antiparasitaire par la création d'un nouveau Service

Le nouveau Service de la salubrité assure désormais le suivi de toutes les requêtes relatives à la salubrité, en lieu et place des secteurs, ce qui découle en des délais d'intervention plus courts et un meilleur suivi.

### Le plan d'action en matière de lutte à l'insalubrité en quelques lignes

- Augmentation des effectifs : le Service compte maintenant six préposés à la salubrité attitrés au soutien aux locataires, soit deux de plus que l'an passé. Un poste de préposée à l'administration a été créé pour réduire leurs tâches administratives et ainsi augmenter le soutien aux locataires.
- Le contrat de gestion parasitaire a été confié à deux firmes (au lieu d'une) pour une efficacité accrue sur le plan du volume, des suivis et des délais.
- De nouvelles procédures de travail, notamment en matière d'organisation du travail, et des mesures de contrôle ont été mises en place, dont des visites préventives dans 12 000 logements et le traitement des vide-ordures.
- Fait à noter, l'Office a observé une diminution de 1 % des appels des locataires relatifs à la salubrité.

### Transfert Optionnel 60+

Le programme Transfert optionnel 60+ a été implanté en 2012 à la suite de démarches des membres du Comité consultatif des résidants (CCR). À sa première année complète de fonctionnement, en 2013, le programme a connu un beau succès et a profité à 52 ménages. Rappelons que ce programme permet à des locataires de plus de 60 ans de faire une demande de changement de logement par désir, pour des raisons de santé ou sociales.

### Centralisation des travaux de plomberie mineurs

En partenariat avec le Syndicat des employés d'entretien et de réparation, les rôles et responsabilités en plomberie ont été clarifiés. Un coordonnateur en plomberie a été embauché et une nouvelle équipe de neuf apprentis plombiers a commencé ses activités.



« Nos façons de faire  
revues pour un  
meilleur service à la  
clientèle : délais de  
réparation et conciergerie »

## Plan de conciergerie planifié et annoncé

Un plan d'amélioration en conciergerie, proposant l'ajout de ressources, la réduction de la sous-traitance, le développement des compétences, la formation des employés et la mobilisation des locataires, a été élaboré. En parallèle, de nouveaux standards d'entretien ont été préparés en 2013 et des tests débiteront en 2014. Les orientations du plan ont été présentées au printemps 2013 au conseil d'administration, au Comité consultatif des résidents (CCR) ainsi qu'aux représentants syndicaux. L'évaluation des nouveaux délais est prévue au printemps 2014.

## Des interventions ciblées... en quelques lignes

- Décentralisation des travaux de menuiserie, peinture et serrurerie vers les secteurs et ajout de quatre préposés à la menuiserie et six préposés aux travaux de peinture;
- Accroissement des suivis relatifs aux travaux de conciergerie et de réparation;
- Rééquilibrage des routes de travail;
- Réalisation et analyse du bilan de santé des investissements liés à l'entretien dans les secteurs;
- Analyse et introduction de matériaux durables et moins coûteux à entretenir;
- Projets pilotes misant sur la collaboration et la participation des locataires dans le maintien de la propreté des immeubles;
- Intégration de trois brigades de propreté réunissant 15 jeunes issus des HLM.

Comme chaque année, l'Office a procédé à l'inspection de l'entretien et des éléments de sécurité de ses immeubles. Le rapport d'audit sur l'entretien et la sécurité des tours pour personnes âgées et petits bâtiments révèle une note moyenne de 88,4 %. Par ailleurs, un processus sera entrepris en 2014 afin de réviser la méthodologie de ces audits.

## Pourcentage des travaux effectués dans les 7 jours

| Total OMHM     |              |
|----------------|--------------|
| Employés       | 85,19        |
| Entrepreneurs  | 59,26        |
| <b>Moyenne</b> | <b>80,67</b> |

## Résultats des audits des secteurs

|                       | Petits bâtiments |             | Tours       |             | Moyenne par secteur |
|-----------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
|                       | Objectifs %      | Résultats % | Objectifs % | Résultats % | Résultats %         |
| Secteur Sud-Ouest     | 73               | 80,3        | 77          | 88          | 84,2                |
| Secteur Nord-Ouest    | 70               | 92,4        | 80          | 95          | 93,7                |
| Secteur Est           | 70               | 81,8        | 85          | 93          | 87,4                |
| Moyenne par catégorie | 71               | 84,8        | 80,7        | 92          | 88,4                |

## Programmes Supplément au loyer

### Accentuation du virage clientèle

L'équipe des programmes de Supplément au loyer (PSL) a réussi à maintenir un taux moyen d'inoccupation de logements de 1,7 % en 2013 pour le PSL régulier.

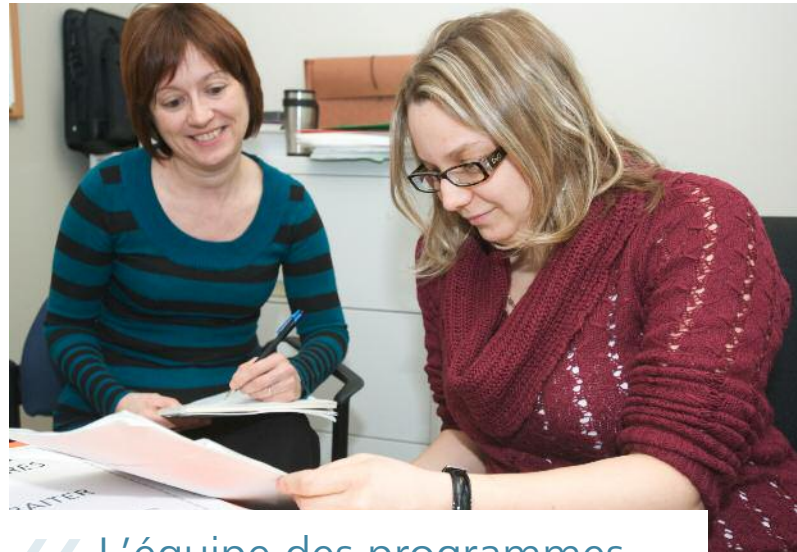
Elle a également poursuivi une tournée des logements du volet programme d'urgence PSL pour s'assurer de leur conformité avec les standards de l'Office. À la fin de 2013, ce sont 590 des 640 logements qui avaient été évalués. Les visites ont mené à 121 changements de logement. Plusieurs raisons justifient ces changements. Ainsi, 40 logements ont été jugés non conformes, tandis que 33 ménages ont été relogés pour surpopulation. Il est toutefois important de mentionner que le relogement est parfois difficile en raison de la rareté des appartements de trois chambres à coucher et plus.

De plus, l'équipe PSL a poursuivi l'intégration de certains locataires du programme d'urgence dans les immeubles HLM. Cette démarche a permis l'intégration de 43 ménages au programme HLM.

De son côté, la travailleuse sociale, arrivée au sein du PSL en 2012, a eu à intervenir dans plus d'une centaine de demandes d'interventions psychosociales et dans une trentaine de demandes de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux.

### Amélioration de la communication avec les propriétaires

Des efforts ont aussi été déployés afin d'améliorer les canaux de communication avec les propriétaires privés permettant de mieux desservir les ménages.



« L'équipe des programmes de Supplément au loyer a poursuivi une tournée des logements du volet programme d'urgence PSL pour s'assurer de leur conformité avec les standards de l'Office. »

### Projet de médiation sociale

Des discussions avec la direction du Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) ont débuté en vue de développer un partenariat pour la mise en œuvre d'un projet pilote de médiation sociale avec l'équipe PSL. Une entente a été signée en fin d'année et une première formation a été offerte aux médiateurs qui seront les artisans du projet. Celui-ci vise à expérimenter un service gratuit de résolution de conflit en offrant un processus de médiation dans 10 situations touchant des propriétaires privés et des locataires subventionnés par l'entremise des programmes de Supplément au loyer.

## Logements abordables

La consolidation des services a été au cœur des activités des équipes du programme Logement abordable Québec (LAQ) en 2013. L'un des pas importants a été la conclusion d'une entente avec la Fédération québécoise du loisir en institution (FQLI) afin d'améliorer l'offre de services dans les résidences du réseau ENHARMONIE. Cette entente permet d'appuyer les directeurs dans l'organisation et l'animation d'activités diverses et d'élargir la plage des activités aux soirs et aux fins de semaine. Le nombre d'activités et de loisirs organisés est ainsi passé de 893 en 2012 à 2 474 en 2013.

### De nouvelles normes de certification

Bien entendu, le réseau a dû adapter ses résidences en regard du resserrement des normes de certification des résidences pour personnes âgées. Il a fallu, notamment,

- dans les 1 259 logements du réseau ENHARMONIE et les 200 logements du Manoir Charles-Dutaud, changer des robinets de douche pour des modèles qui permettent d'ajuster et de maintenir la température de l'eau des robinets à un maximum de 43 °C ;
- acheter des chariots verrouillés pour les concierges pour rendre les produits d'entretien inaccessibles;
- conclure une entente avec une entreprise de sécurité pour l'obtention d'un système d'appel d'urgence;
- modifier certaines façons de faire (par exemple, les pharmaciens n'ont plus le droit de distribuer des médicaments dans la salle communautaire);
- mettre sur pied des dossiers complets avec fiches de santé pour chaque résident.



### Des services alimentaires améliorés

Les services alimentaires se sont améliorés, comme en témoignent les résultats d'un sondage interne sur la satisfaction des locataires. Au printemps 2013, 88 % des répondants se disaient satisfaits de la qualité des repas, un taux qui a grimpé à 91 % à l'automne 2013. Plusieurs mesures ont contribué à ces résultats, notamment :

- La standardisation des menus et des recettes dans tout le réseau;
- L'ajout d'un chef-gérant « volant » afin de pallier les absences et congés des chefs-gérants;
- La concrétisation d'une entente de service avec Équiterre afin de favoriser les achats locaux d'aliments;
- L'augmentation des ventes de petits plats préparés;
- L'introduction d'un service « express » pour accommoder les résidents pressés;
- La simplification du processus d'achat par la migration vers une plateforme Web;
- L'élaboration d'un programme d'entretien des équipements de cuisine.

### Taux d'inoccupation

Notons, en terminant, que le taux d'inoccupation des logements est passé de 1,88 % en 2012 à 1,38 % en 2013. Cette réduction a été rendue possible grâce aux efforts soutenus des équipes en place, aux campagnes de visibilité et aux journées portes ouvertes.

## Développement du parc résidentiel : nouveau modèle de gestion

Le modèle organisationnel de développement du parc immobilier pour les nouveaux projets de construction (AccèsLogis ou autres) a été mis en place en 2013. Le premier geste concret a consisté en la conclusion d'une entente avec les quatre groupes de ressources techniques (GRT) montréalais pour soutenir l'organisation dans les projets de développement. Le second a été l'embauche d'un directeur du développement du parc de logements sociaux.

### Accroissement du parc en 2013

L'Office a ajouté 166 nouvelles unités à son parc locatif. Parmi elles, 123 ont été mises à la disposition des familles montréalaises grâce à la mise en exploitation du premier projet AccèsLogis de l'Office, les habitations Gérard-Lefebvre, dans l'arrondissement de Lachine. Les autres ont été acquises lorsque l'Office a repris la gestion de deux coopératives du programme HLM privé, Vivre Ensemble (19 logements) et Akéla (24 logements).

L'Office a également ajouté 57 chambres à son parc locatif en se portant acquéreur de la Maison Wolfe. Dans le cadre de l'acquisition de cette maison de chambres, une entente a été signée avec la Maison du Père, qui s'est vu confier la gestion de la

Maison, en faisant un outil supplémentaire pour son programme de réinsertion sociale.

Un projet de 67 logements pour familles a pris son envol en septembre, dans l'arrondissement Côtes-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. L'OMHM réalise ce projet grâce au programme AccèsLogis. Le rez-de-chaussée de l'immeuble deviendra la propriété de l'arrondissement et sera occupé par des organismes communautaires.



« L'Office a ajouté  
166 nouvelles unités  
à son parc  
locatif en 2013 »

## Gestion des plaintes

L'année 2013 a permis au Bureau des plaintes de mettre en œuvre le plan de communication élaboré afin de faire connaître aux employés la directive sur la gestion des plaintes et de poursuivre les efforts de consolidation des procédures internes.

Le Bureau des plaintes a également collaboré à l'élaboration d'outils d'information, dont des capsules vidéo et des articles dans la publication aux locataires *La Rose des vents*, afin de guider les locataires vers la bonne porte d'entrée lorsque vient le temps de faire une demande à l'Office. Le Bureau des plaintes a aussi poursuivi sa collaboration avec différentes unités administratives (développement du Système intégré de gestion des logements sociaux [SIGLS], comités de travail, révision de procédures administratives pour améliorer les services, entre autres).

The screenshot shows the L'OMHM website. On the left is a navigation menu with links: 'En un coup d'oeil', 'Locataires OMHM', 'Mon immeuble', 'Qui fait quoi dans mon immeuble HLM?', 'Règlement de l'immeuble', 'Guide du locataire HLM', 'L'OMHM à votre service', 'Mon bail', 'Paiement du loyer', 'Changement de logement HLM', 'Réparations et extermination', 'Sécurité', 'Voisinage', 'Vie communautaire en HLM', 'Participation active des locataires', 'Comité consultatif des résidents', 'Locataires - programme Supplément au loyer', and 'Penser vert'. The main content area is titled '» L'OMHM à votre service' and features a video player. The video is titled 'Frapper à la bonne porte... pour une demande de réparation' and shows a person at a desk in a call center. Text on the page includes: 'Vous avez une requête, une demande à faire auprès de l'Office municipal d'habitation de Montréal?', 'Une requête pour des travaux de réparation, une demande liée à votre bail, une question relative à la sécurité... Regardez ces trois capsules vidéo qui vous aideront à frapper à la bonne porte.', and 'Centre d'appels 514 872-6646'. A small caption at the bottom reads: 'Les locataires de HLM de Montréal qui souhaitent procéder à une demande de réparation dans leur logement doivent suivre une procédure établie afin que celle-ci chemine au bon endroit et aussi permettre un suivi de cette demande.'

## Faits saillants

### Demandes reçues au Bureau des plaintes

Le nombre de demandes reçues au Bureau des plaintes demeure stable (1 535 demandes).

Les sujets de demandes les plus courants sont l'entretien, les réparations et les problèmes de cohabitation.

Parmi les demandes reçues au Bureau des plaintes, 89 % sont redirigées vers les unités administratives ou à l'externe.

### Enquêtes

Le Bureau des plaintes a mené 212 enquêtes, dont 83 se sont avérées fondées.

Parmi les 145 plaintes portant sur l'entretien et les réparations qui ont fait l'objet d'une enquête, 74 étaient fondées, principalement en raison de travaux qui n'ont pas été accomplis dans le délai prévu par les standards de l'Office.

Parmi les 30 plaintes portant sur la cohabitation qui ont fait l'objet d'une enquête, quatre étaient fondées.



L'action communautaire. La force des milieux de vie.

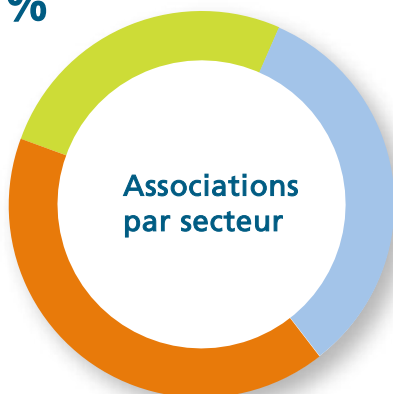


## Adoption d'un cadre de référence en développement communautaire

En 2012, l'Office amorçait une réflexion visant l'élaboration d'un cadre de référence en développement communautaire.

L'année 2013 aura permis de synthétiser les fruits de cette réflexion, de développer la vision, d'établir les approches, de définir les mandats, de déterminer les orientations et de clarifier le rôle que doit jouer l'organisation communautaire à l'OMHM. Le cadre de référence a été adopté par le conseil d'administration de l'Office. Une activité de promotion a permis de le faire connaître auprès des partenaires de l'Office. La diffusion en interne sera, quant à elle, réalisée en 2014.

Nord-Ouest  
26 %



Associations  
par secteur

Est  
33 %

Sud-Ouest  
41 %

## Soutien aux associations de locataires

L'un des mandats du développement communautaire est de soutenir la mise en place ou la relance d'associations de locataires et d'accompagner les membres élus des comités de locataires dans le fonctionnement de l'association. En 2013, pas moins de 116 associations de locataires ont œuvré dans les immeubles HLM de Montréal, dont 87 immeubles pour personnes âgées et 29 immeubles pour familles et personnes seules.



## Soutien accru auprès des jeunes locataires

Afin de donner suite aux demandes issues du Forum des jeunes de 2011, diverses mesures ont été mises en place dans les secteurs de l'employabilité, du soutien financier aux initiatives de jeunes et de la participation des jeunes.

### Soutien aux initiatives des jeunes

Sept projets locaux, initiés et réalisés par et pour les jeunes, ont été soutenus en cours d'année. Parmi ceux-ci, notons des sorties culturelles et des activités de découvertes et de loisirs.

### Participation des jeunes

Le travail s'est également poursuivi dans le but de mettre en place des mesures visant à développer la participation des jeunes. Cinq jeunes ont ainsi rencontré le directeur général et les directeurs de secteur afin de présenter leur vision et le rôle qu'ils souhaitent jouer dans l'amélioration de leur milieu de vie. Conscients qu'ils ne pouvaient représenter l'ensemble des jeunes locataires, ils ont demandé et obtenu le soutien de deux agentes de milieu de vie dans le but de mobiliser d'autres jeunes. Après quelques rencontres et du travail de mobilisation, le processus a mené à la naissance du mouvement *Le Mouv*. Accompagnés des agentes de milieu, les jeunes ont planifié leur

mobilisation et ont organisé une tournée des organismes jeunesse afin de faire la promotion de leur mouvement et de rencontrer les autres jeunes. Ils ont travaillé à la création d'une page Facebook et ont préparé une rencontre avec les jeunes intéressés. Un lancement public du mouvement *Le Mouv* est prévu en 2014.

## Des actions intégrées auprès des jeunes

- Soutien au fonctionnement des organismes jeunesse in situ, notamment sur le plan de l'administration et de la cohésion des interventions;
- Publication du bulletin *Le Rebond* en édition séparée de *La Rose des vents*, afin de mieux cibler les jeunes;
- Employabilité : L'Office a permis à 25 jeunes de vivre une première expérience de travail durant l'été grâce au projet Jeunes et verdissement (10 jeunes) et aux brigades de propreté (15 jeunes).

*Plus de détails dans la section Développement durable*

## Intervention de milieu

Les projets d'intervention de milieu, fruits du partenariat avec le milieu communautaire montréalais, ont bénéficié d'une injection de 700 000 \$ dans les HLM de l'île en 2013. Pas moins de 39 projets ont été lancés, dont huit présentés par l'Office, grâce au financement de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID<sup>2</sup>EM) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). L'encadrement des intervenants de milieu occupe d'ailleurs une part importante du travail de l'équipe du développement communautaire et social.

À l'automne 2013, l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal a lancé un appel d'offres pour le financement, sur une base récurrente, de projets de soutien communautaire en logement social. L'Office, avec ses partenaires, souhaite profiter de cette occasion pour déposer des demandes afin de consolider le financement d'une vingtaine de projets.

## Renouvellement des instances de participation

L'année 2013 a permis à l'OMHM d'actualiser et de renouveler ses instances de participation, notamment par l'élargissement de la participation à l'élection de locataires au conseil d'administration. Pour la première fois, les locataires des programmes d'habitation autres que les HLM ont pu participer aux élections des membres locataires. Résultat : l'une des



membres élus, Madame Francine Cayer, est issue du réseau de résidences ENHARMONIE. L'autre membre, Madame Nicole Vallières, provient du milieu des HLM.

De nouveaux membres locataires ont aussi été élus au comité de sélection, au comité consultatif des résidents (CCR) et au comité de changement de logement pour

des motifs biopsychosociaux. Notons que ces instances comptent maintenant sur une plus grande représentation des milieux pour familles.

Un bilan du fonctionnement des comités de secteur a été initié après avoir sondé 55 associations de locataires et 27 employés. Les pistes de travail et les rajustements proposés feront l'objet d'une diffusion et d'un suivi en 2014. Concernant le CCR, la démarche a été amorcée avec ses membres et se poursuivra en 2014.

L'Office a tenu une rencontre par secteur administratif avec les locataires résidant dans des habitations pour familles et personnes seules non représentées par une association de locataires, afin de permettre une autre forme de dialogue.

Des rencontres ont aussi été tenues avec les locataires dans chacun des immeubles de logements abordables pour sonder leur volonté de former des associations et échanger sur la structure de participation à mettre en place qui respecterait à la fois leurs besoins et leurs intérêts. La proposition retenue a été la mise sur pied d'un comité consultatif provisoire pour l'ensemble des locataires de logements abordables.



Le patrimoine bâti. Reflet du passé. Regard sur l'ave



« Une somme de 93 millions de dollars en RAM, rien de moins qu’une année record pour l’OMHM. »

## Travaux majeurs : investissements de 93 millions de dollars

Les employés ont dirigé la réalisation d’un programme d’investissement de près de 93 millions de dollars en remplacement, amélioration et modernisation (RAM) du parc immobilier, rien de moins qu’une année record pour l’OMHM. Initialement, la programmation 2013 pour le budget RAM avait été finalisée en juin selon les sommes consenties par la Société d’habitation du Québec (SHQ), soit 87,3 M\$. À l’automne, des sommes additionnelles ont été accordées, pour une enveloppe totale de 93 M\$.

### Les investissements RAM au cours des cinq dernières années

| Année | Coût en réparations majeures (réalisations) |
|-------|---------------------------------------------|
| 2013  | 92 961 916 \$                               |
| 2012  | 80 013 211 \$                               |
| 2011  | 51 762 658 \$                               |
| 2010  | 67 431 225 \$                               |
| 2009  | 83 652 421 \$                               |

Les travaux de 2013 ont porté particulièrement sur la réfection d’enveloppes de bâtiment (maçonnerie, portes, fenêtres et balcons), le remplacement de toitures, la décontamination, la remise en état de certains bâtiments ainsi que la modernisation d’ascenseurs.

### Les travaux RAM en chiffres

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Chantiers                                         | 157                       |
| <sup>1</sup> Appels d’offres et contrats octroyés | 106                       |
| Rencontres de consultation et d’information       | 199                       |
| Locataires rencontrés                             | 3 500                     |
| Nombre de publications de l’ <i>Infochantier</i>  | 64 français<br>37 anglais |

<sup>1</sup> Seuls les appels d’offres et les contrats octroyés par le Service des immeubles sont inclus.

L'équipe du Service des immeubles a dû recruter 12 nouveaux employés afin d'assurer la réalisation des travaux prévus en fonction du budget accordé par la SHQ et dans le but d'optimiser les façons de faire en matière de plomberie et d'entretien des systèmes électriques, entre autres.

### Les grands chantiers de 2013

- Habitations Sainte-Catherine d'Alexandrie : réfection de l'enveloppe et des balcons
- Habitations Simone-Léveillé : réfection de l'enveloppe
- Habitations Marie-Victorin : réfection de l'enveloppe de cinq bâtiments
- Habitations Richmond : amélioration de la ventilation, modernisation du système d'alarme-incendie et remplacement de la toiture
- Habitations Rosemont : travaux de maçonnerie et de remplacement des portes et fenêtres

### Principaux projets de remises en état de bâtiments qui ont nécessité le relogement de tous les locataires

- Habitations Delorimier
- Habitations Séguin (maisons en rangée)
- Habitations D'Iberville A, B, C
- Habitations Saint-André, dont les travaux ont été entrepris en 2013
- Habitations Nicolet, dont les travaux sont prévus en 2015



En 2013, les locataires étaient de retour aux habitations Crémazie, après plus de deux ans de chantier. Parmi les anciens locataires, 30 % sont revenus dans cet immeuble, les autres ayant choisi de demeurer dans le logement dans lequel ils avaient emménagé au moment du relogement.

L'Office a développé, en cours d'année, des balises pour s'assurer d'effectuer le relogement des locataires dans les meilleures conditions possible lors de travaux majeurs ou de sinistres. Un groupe de travail formé de différents acteurs (secteurs administratifs, encadrement de la location, service de référence, etc.) a permis d'enrichir les pratiques.

« L'accompagnement vise aussi à rendre possible la réalisation de travaux en présence d'occupants. »



### Travaux dans des logements

Près de 10 millions de dollars ont été investis dans la remise en état de logements occupés au cours de l'année 2013.

Durant cette même période, un peu plus de 10 millions de dollars ont aussi été investis dans les logements vacants. Le parc de l'Office compte, par ailleurs, 327 logements vacants en processus de rénovation. Ces logements, dits restreints (vides), sont (en 2013) en préparation de travaux ou en travaux.

### Consultation et information

Les quatre agents de liaison de l'équipe de la promotion du développement social et de la consultation ont rencontré les locataires afin de les informer et de les consulter sur les travaux majeurs à réaliser, autant sur les immeubles que sur les terrains qui les entourent. De plus, 101 publications *Infochantier* et *Renoupdate* spécifiques à chacun des immeubles ont

été produites et diffusées afin d'informer les locataires ainsi que l'ensemble des acteurs visés du développement des travaux et des résultats des consultations réalisées. Des dizaines de lettres et de nombreux messages sur les écrans d'affichage dynamique ont aussi été utilisés pour informer les locataires.

### Accompagnement des locataires

L'équipe de consultation, avec l'appui des secteurs, assume l'accompagnement des locataires et des milieux et soutient les démarches de relogement temporaire, lorsque nécessaire, et les dédommagements liés aux travaux. L'accompagnement vise aussi, dans d'autres cas, à rendre possible la réalisation de travaux en présence d'occupants. Par ailleurs, l'équipe a eu à être très active dans une période de bouleversements lors de la grève dans le secteur de la construction déclenchée à la mi-juin, au moment même où des dizaines de chantiers étaient en cours.

## Développement durable

La majorité des projets de réfection des immeubles de l'OMHM a été réalisée en intégrant différents volets de développement durable. Ainsi, une attention particulière a été portée au recyclage des matériaux, les toitures blanches ont été privilégiées, l'économie d'eau a été ciblée, des thermostats électroniques ont remplacé ceux d'anciennes générations, la peinture utilisée est maintenant sans composés organiques volatils (COV) et le choix de nouveaux revêtements de sol s'est arrêté sur le liège et le linoléum.



Plusieurs travaux ont également été réalisés afin de permettre des économies d'énergie, notamment :

- Installation de la télégestion dans 24 tours;
- Remplacement de 226 chauffe-eau;
- Réalisation de trois projets de mesures d'économie d'énergie aux habitations De Carillon, Sainte-Véronique et Richmond.

Grâce aux investissements dans les mesures d'économie d'énergie (électromécaniques et bâtiments), l'Office a reçu des subventions de 257 118 \$ en 2013.

## Bilan de santé et inspections préventives

L'Office maintient le cap sur son objectif de dresser, de la façon la plus précise possible, le bilan de santé de ses immeubles. Ainsi, ce sont 333 bâtiments qui ont été inspectés en 2013, dépassant les 300 fixés à titre d'objectif. Ce travail se veut un deuxième cycle d'inspection. Du côté des logements, pas moins de 7 877 d'entre eux ont été visités dans le cadre des inspections préventives, dépassant largement l'objectif fixé de 6 100 logements. Ces visites ont également permis de sensibiliser les locataires de tous ces logements aux principes des 3-RVE (Réduction à la source, Réutilisation, Valorisation et Élimination sécuritaire).

La mise à jour du bilan de santé des immeubles de l'OMHM a été transmise à la SHQ à l'été 2013. Des échanges se sont déroulés entre l'Office et la SHQ pour étoffer leur démonstration à l'intention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) relativement aux retombées des investissements de 2008 à 2012 dans le budget RAM et pour poursuivre le plan de rattrapage lancé en 2008.



En août 2013, les locataires des habitations Nicolet se sont réunis afin de créer une œuvre collective avant leur départ de l'immeuble. L'expérience de création collective aura permis à chaque participant d'ajouter sa touche personnelle, sa couleur, pour créer un tableau à l'image de l'ensemble du groupe.



## La contamination fongique

L'Office a poursuivi ses efforts afin de contribuer à éliminer la présence de moisissures de son parc locatif par la remise à neuf des bâtiments touchés.

Ainsi, l'investigation technique sur la contamination fongique des habitations Nicolet, débutée en 2012, a motivé la décision, au printemps 2013, de reloger tous les locataires. Afin de soutenir les résidents et le milieu dans cette opération d'envergure, des actions de proximité ont été mises en place immédiatement, notamment des rencontres d'information, l'évaluation de la santé des locataires et des mesures d'accompagnement.

Des rencontres d'information ont aussi été tenues auprès des locataires des habitations Saint-André, Barclay et Chester et une évaluation de l'état de santé des locataires a été réalisée pour identifier les besoins en relogement.

Une tournée d'information a également eu lieu auprès des ménages des habitations Villeneuve, De Lorimier, D'Iberville et Dollier-de-Casson, afin de les informer de la situation et des travaux planifiés.

La troisième phase des travaux a été réalisée aux habitations Séguin, sur les maisons en rangée, travaux qui seront terminés en 2014. Les locataires de la tour de ce même ensemble ont, de leur côté, pu réintégrer leur immeuble après les importants travaux réalisés ces dernières années.

À la suite des constats de 2012 concernant les habitations Plamondon, l'équipe de l'OMHM a entrepris les démarches afin d'effectuer les travaux nécessaires, a commencé la conception des plans et devis et a tenu une rencontre de consultation et d'information auprès des locataires.

« L'Office a poursuivi ses efforts afin de contribuer à éliminer la présence de moisissures de son parc locatif. »



La gestion de l'organisation. Une page tournée. De no



« Cette nouvelle structure est le fruit d'une réflexion ouverte et rigoureuse... »

## Adoption d'une nouvelle structure organisationnelle

L'Office a adopté, à l'automne 2013, une nouvelle structure organisationnelle. Cette nouvelle structure est le fruit d'une réflexion ouverte et rigoureuse menée par la direction générale avec la collaboration d'une firme spécialisée en ressources humaines et au cours de laquelle une vingtaine de gestionnaires ont été consultés.

D'une part, la création d'une direction générale adjointe entièrement dédiée à la gestion des HLM permet de consolider les fonctions de base essentielles à l'amélioration des milieux de vie. D'autre part, le regroupement des activités et des programmes autres que la gestion des HLM crée une nouvelle synergie entre les acteurs du développement de l'offre de logements et l'équipe qui gère les demandes de logement. De plus, les services qui remplissent des fonctions d'encadrement et de soutien pour l'ensemble de l'organisation sont regroupés dans une direction générale adjointe, responsable de l'administration et des affaires corporatives. Finalement, les unités administratives qui jouent un rôle stratégique ou qui doivent intervenir dans des dossiers touchant différentes clientèles relèvent de la direction générale.

*Vous pouvez consulter l'organigramme de l'OMHM en page 45.*

« L'Office s'engage à développer le réflexe de penser aux entreprises d'économie sociale pour l'acquisition de biens et de services. »

## Adoption d'une nouvelle politique d'approvisionnement

L'Office s'est doté, en cours d'année, d'une nouvelle politique d'approvisionnement afin de maximiser la portée de l'utilisation des deniers publics, de générer des économies et de se positionner comme un acquéreur public majeur sur le marché montréalais. Cette nouvelle politique présente les principes d'efficacité et d'efficience, la transparence, l'équité et l'imputabilité, sans oublier les règles d'éthique et le développement durable.

Parmi les points majeurs ciblés par cette nouvelle politique, notons la normalisation des biens et services, la globalisation des achats, le développement d'approches novatrices, la diffusion d'information sur le marché concernant les besoins de l'Office et les occasions d'affaires que ces besoins représentent, le développement de la compétence des employés et l'évaluation de la performance organisationnelle. En matière d'éthique, l'Office s'engage à respecter les règles les plus élevées. À cette fin, des outils ont été mis en place afin de prévenir toute situation de trafic d'influence, d'intimidation, de corruption, de collusion ou de conflit d'intérêts.



Le Service de l'approvisionnement a réalisé une tournée de toutes les unités administratives afin de s'assurer que tous connaissent et comprennent la nouvelle politique et y adhèrent.

De nouvelles stratégies d'appels d'offres ont aussi été expérimentées pour l'attribution des contrats de service, notamment :

- Des séances d'information individuelles sur certains appels d'offres;
- L'attribution des contrats par groupes, routes ou sous-secteurs afin de favoriser l'intérêt de plus petits fournisseurs;
- L'ouverture décalée des appels d'offres pour des biens ou services de même nature permettant d'améliorer la compétitivité entre les fournisseurs et l'obtention de tarifs avantageux pour l'Office.



## Prévention des litiges contractuels

L'Office a développé une expertise interne en matière de prévention et de gestion des litiges contractuels, notamment en se dotant d'une nouvelle ressource, une avocate spécialisée.

## Budget : distinction et certification

L'OMHM a remporté un prix d'excellence – le *Distinguished Budget Presentation Award* – pour la qualité exceptionnelle de son budget 2013. Cette reconnaissance est la plus importante donnée par la *Government Finance Officers Association* (GFOA). L'Office a obtenu cette distinction grâce à la publication d'un budget qui est à la fois un outil de communication, un plan financier et un guide opérationnel. Depuis 2010, l'Office reçoit la certification GFOA de cette association professionnelle américaine et canadienne dont la mission est de promouvoir la saine gestion des ressources financières des organismes gouvernementaux. Cette certification démontre que le processus budgétaire de l'Office est transparent.

## Futur siège social

Des pas importants ont été réalisés afin de doter l'OMHM d'un siège social adapté à ses besoins et à ceux de sa clientèle et de planifier le projet de construction d'une nouvelle résidence pour personnes âgées. Le site entourant l'édicule de la station de métro Rosemont a été réservé à l'OMHM pour 30 mois par la Ville de Montréal, qui en est propriétaire. Le délai permettra de poursuivre la conception du projet avant de procéder à l'acquisition du site. Une réservation provisoire a été faite au budget de subventions pour le programme Accès-Logis. Les équipes de projet (OMHM, Ville, Société de transport de Montréal [STM], GRT) ont été mises en place et le projet a reçu les appuis requis des différentes parties prenantes.

L'ÉCONOMIE SOCIALE:



### Signature de la Déclaration sur l'achat public auprès des entreprises d'économie sociale

L'Office a signé la Déclaration sur l'achat public auprès des entreprises d'économie sociale. Il s'engage ainsi à développer le réflexe de penser à ces entreprises pour l'acquisition de biens et de services afin de favoriser l'entrepreneuriat collectif (OBNL, coopératives ou mutuelles) qui exerce une activité économique avec une mission sociale en tête. Pour encourager cette initiative, l'Office a prévu, dans sa Politique d'approvisionnement, divers outils pour l'analyse d'occasions d'affaires avec les OBNL.



## Poursuite du virage technologique

L'évolution des travaux de modernisation de la gestion des activités ainsi que des communications s'est poursuivie de façon soutenue en 2013. L'Office a ainsi procédé à la première phase de l'implantation du progiciel VIP, permettant une gestion plus efficace des ressources humaines et la production électronique de la paie.

Des postes informatiques ont été installés pour tous les préposés à l'entretien et aux réparations et des formations leur ont été données afin d'assurer qu'ils possèdent des connaissances de base en informatique.

La structure générale du futur intranet a été développée, notamment son aspect visuel et l'arborescence. Les employés des différentes unités administratives de l'organisation ont été consultés afin d'assurer le développement d'un outil correspondant à leurs besoins.

Le Service des technologies de l'information et des télécommunications a analysé les possibilités d'amélioration et d'économies touchant le système de téléphonie, notamment la technologie IP. La conversion des systèmes pourra être effectuée en 2014.

La diffusion de l'information locale et générale sur les écrans d'affichage dynamique dans les tours d'habitation a pris son réel envol à la suite des formations dispensées à une vingtaine d'employés appelés à diffuser des avis et des messages aux locataires sur les écrans. Ce sont ainsi plus de 450 messages locaux, ciblés, 34 capsules vidéo d'information générale et de sensibilisation et une centaine d'avis généraux qui ont été diffusés sur les quelque 160 écrans présents dans les tours d'habitation HLM de Montréal.

« La direction de l'Office a poursuivi ses démarches auprès des divers paliers de gouvernement en vue d'assurer la pérennité d'un financement adéquat, planifié et pluriannuel des travaux majeurs. »

## Démarches pour un financement adéquat

La direction de l'Office a poursuivi ses démarches auprès des divers paliers de gouvernement en vue d'assurer la pérennité d'un financement adéquat, planifié et pluriannuel des travaux majeurs. Le budget 2014 a été préparé en tenant compte de cet enjeu et en le nommant. Les besoins budgétaires sont importants pour poursuivre les efforts de remise en état du parc de logements de l'OMHM.

## Vers une nouvelle image de marque

Des rencontres ont été tenues en interne afin de mieux établir et baliser l'image de marque de l'organisation et son positionnement public et ainsi développer une vision commune. Une centaine de personnes ont été rencontrées, dont les membres du Comité consultatif des résidents et du conseil d'administration et près de 70 employés.

## Les risques liés à la gouvernance et aux opérations

Le comité d'audit a étudié les risques liés à la gouvernance et aux opérations de l'OMHM. Divers sujets touchant les grandes sphères d'activité de l'organisation ont été examinés (notamment par l'identification et l'évaluation des risques et l'analyse des mesures de contrôle en place). Voici les principaux sujets traités :

- La pénurie de main-d'œuvre;
- La diligence en santé et sécurité au travail (SST);
- Le taux applicable en SST;
- Le contrôle antiparasitaire;
- Le plan des mesures d'urgence (PMU);
- La vétusté du parc immobilier;
- La santé et la sécurité des locataires (moisissures, sécurité incendie, intoxication alimentaire, bâti, criminalité);
- La situation financière des régimes de retraite des employés;
- L'achat de la molécule de gaz naturel;
- La fin progressive des conventions et du financement fédéral;
- La gestion de l'image de l'OMHM.

## Activités commerciales

L'Office s'est doté d'une nouvelle ressource permanente, une surveillante de travaux, ce qui lui permet de gérer les baux d'antennes de télécommunication et d'assurer le suivi des travaux d'installation de ces antennes. Un autre poste a été modifié pour faire le suivi administratif des baux commerciaux et communautaires.



## Le développement durable et le développement soci



« Des programmes de formation et d'employabilité créés par l'OMHM profitent à des jeunes de 15 à 25 ans. »



al. Tracer l'avenir.

## Poursuite des formations en développement social

Trois activités d'accueil des nouveaux employés ont été tenues en 2013. Réalisées à la suite des rencontres d'accueil, elles permettent aux nouveaux employés de faire une visite sur le terrain, de voir des réalisations communautaires et de se familiariser avec la réalité des locataires. Cette activité permet de rendre plus concrète la mission de l'OMHM en développement social.

## Démarches pour un financement adéquat des activités de développement communautaire et social

L'Office a poursuivi ses démarches en vue d'obtenir un financement adéquat des activités de développement communautaire et social. À la suite des démarches antérieures, la SHQ a autorisé l'utilisation d'une somme maximale d'un million de dollars provenant des revenus de location de sites de télécommunications pour financer ces activités. Par ailleurs, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) a mis sur pied un comité de travail, auquel collabore l'OMHM, pour documenter les besoins de financement de ce volet de la mission des offices.

## Développement et maintien de relations avec les partenaires régionaux

L'établissement et le développement de relations durables avec les partenaires régionaux susceptibles de contribuer à l'amélioration des milieux de vie sont essentiels pour l'Office. Des efforts en ce sens se sont poursuivis en 2013, notamment avec la Conférence régionale des élus de Montréal (CRÉ), au sein de laquelle l'Office est membre socioéconomique, avec l'organisme Sentier Urbain, pour le développement de l'accompagnement de locataires dans des projets de verdissement, et avec Tandem, pour la mise sur pied de campagnes de sensibilisation sur la sécurité, entre autres.

L'OMHM est aussi actif à de nombreuses tables de concertation montréalaises, dont la Table de concertation des aînés de l'île de Montréal, qui permet la réalisation d'actions concertées pour l'amélioration de la qualité de vie des aînés. Des campagnes de sensibilisation traitant, entre autres, d'abus aux aînés et de l'utilisation des interphones ont découlé de ces échanges, qui ont aussi un lien avec la démarche Municipalité amis des aînés (MADA) de la Ville de Montréal. L'Office est aussi présent au Forum régional de développement social de l'île de Montréal, au sein duquel ont été lancés, en 2013, les préparatifs de la biennale (2015) qui permettra de procéder à un bilan des actions sociales menées à Montréal depuis 1998 et d'établir les défis d'avenir.

## Amélioration de la gestion des matières résiduelles

Divers projets pilotes de sensibilisation des locataires et employés à la collecte des matières résiduelles ont été déployés en 2013, notamment :

- Collecte des matières dangereuses résiduelles issues de nos opérations d'entretien et de réparations;
- Collecte de matériel électronique et informatique désuet dans les HLM de l'arrondissement du Sud-Ouest;
- Sensibilisation des locataires à une bonne gestion des matières résiduelles par un affichage adéquat;
- Mise à disposition de lieux de dépôt de piles et de cellulaires dans les bureaux administratifs



« Ces démonstrations illustrent le potentiel de récupération et de détournement de ces matières des sites d'enfouissement. »

Ces projets pilotes ont permis de collecter environ le quart des matières dangereuses résiduelles générées par nos activités d'entretien et de réparation en six mois d'opération. Ces démonstrations illustrent le potentiel de récupération et de détournement de ces matières des sites d'enfouissement. De cet exercice sera mis en place un système de collecte de matières dangereuses résiduelles en 2014.



## Mesures visant l'employabilité des jeunes vivant en HLM

Des programmes de formation et d'employabilité créés par l'OMHM profitent à des jeunes de 15 à 25 ans et contribuent à l'amélioration et à l'appropriation des milieux de vie.

### Jeunes et Verdissement profite à 10 jeunes

Pour une deuxième saison, 10 jeunes des HLM ont été embauchés, à titre d'aide horticole, pour participer au projet Jeunes et Verdissement. Ce projet est financé par le Forum jeunesse de l'île de Montréal (FJÎM) et la Conférence régionale des élus (CRÉ) de Montréal dans le cadre de l'Action jeunesse structurante Plant'action. En plus de verdir les terrains des HLM, les jeunes ont pu bénéficier d'une supervision étroite et de formations variées (santé et sécurité au travail, leadership, recherche d'emploi, etc.) leur permettant de faire de cette première expérience de travail un tremplin pour développer leurs aptitudes en emploi. Le programme de formation s'est d'ailleurs mérité le prix de la meilleure formation offerte par les employeurs remis par l'organisme Intégration jeunesse du Québec inc., fiduciaire du programme Valorisation jeunesse — Place à la relève.

### Les brigades de propreté : une rampe de lancement pour 15 jeunes

Au cours de l'été 2013, les jeunes des brigades de propreté ont assuré l'entretien extérieur d'une cinquantaine d'habitations, en plus d'encourager les résidents à maintenir leur milieu de vie propre.



## La Ville en vert

L'Office et le Centre d'écologie urbaine de Montréal ont inauguré, en 2013, les trois derniers sites de *La Ville en vert*, un projet de verdissement et de lutte aux îlots de chaleur urbains réalisé entre 2010 et 2013. Ces sites sont :

- Habitations Des Érables,
- Habitations De Lorimier,
- Habitations Jacques-Cartier.

## Un Club Fleurs et Jardins actif

Le Club Fleurs et Jardins encourage les résidents des HLM de Montréal à verdir, à fleurir et à cultiver leur environnement tout en embellissant leur milieu de vie. Le Club dispense des formations aux adhérents et les accompagne dans leurs projets, grâce à la collaboration de l'organisme Sentier Urbain. Fort de ses 500 membres, il propose des tirages de plus d'une centaine de bons d'achat de pépinières d'une valeur de plus de 12 000 \$. Une nouvelle catégorie de prix encourage maintenant les jeunes à participer à des projets d'embellissement dans leurs milieux.

## Des frigos moins énergivores

L'Office a contribué à la promotion du *Programme de remplacement de frigo pour les ménages à faible revenu d'Hydro Québec*. Ce programme permet aux locataires d'obtenir, à peu de frais, un réfrigérateur neuf et, surtout, moins énergivore.

« Le Club Fleurs et Jardins accueille son 500<sup>e</sup> membre en 2013. »





## Une Fondation en pleine ascension

L'Office offre son soutien à la Fondation de l'OMHM dans l'atteinte de ses objectifs. En 2013, la Fondation a poursuivi son programme d'aide financière auprès des trois organismes ciblés. Elle a également orchestré le Défi Acotango qui a permis de récolter 116 000 \$. Les profits de cette aventure-bénéfice ont été distribués aux organismes soutenus. Cette campagne de financement a également permis à trois jeunes issus de HLM de la Petite-Bourgogne de vivre une aventure inoubliable, accomplie sous le signe de la persévérance.



Les principales activités réalisées par les organismes soutenus par la Fondation :

- Inauguration du Studio multimédia aux habitations Meunier-Tolhurst : un lieu répondant directement à une demande des jeunes pour qu'ils puissent développer leur potentiel et leur persévérance et bâtir leur confiance. Projet réalisé avec la collaboration de la Fondation immobilière de Montréal pour les jeunes;
- Projet Ami-Go, de l'Atelier 850, dans la Petite-Bourgogne, permettant à des jeunes de raccrocher à l'école et de devenir des leaders positifs pour les plus jeunes;
- Au Phare, activités de soutien scolaire auxquelles ont participé 32 jeunes et activités parascolaires qui ont attiré 72 jeunes.

## Conclusion

L'année 2013 a été fertile à de nombreux points de vue pour l'Office municipal d'habitation de Montréal. « Dialogues » et « évolutions » sont probablement les mots les plus justes pour résumer cette année, et il faut noter qu'on leur ajoute un « s ». Des dialogues renouvelés, au profit de la clientèle et des employés. Des évolutions dans nos façons de faire, afin de mieux guider nos ressources, améliorer les services rendus et en faciliter l'accès. Une évolution importante dans les investissements pour la remise en état de nos immeubles et la modernisation des équipements de l'organisation. Ce sont des gestes concrets et inspirants pour avancer et conclure la dernière année du plan stratégique 2010-2014.

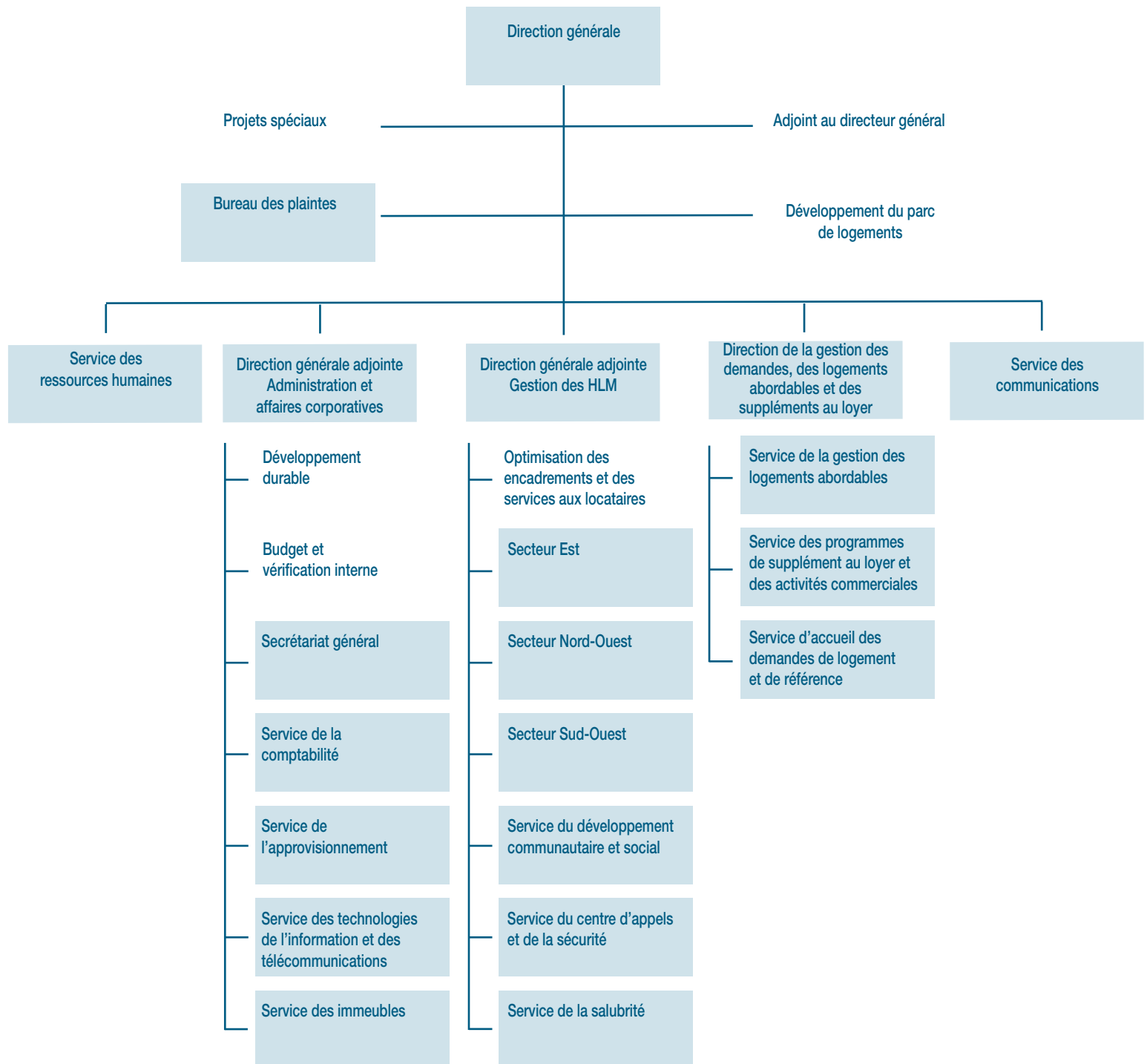
## Objectifs 2014

L'année 2014 conclura le plus récent plan stratégique de l'organisation. Ce sera une année de consolidation des acquis et des démarches entreprises ces dernières années, mais aussi une année de développement. Que ce soit du point de vue de la mobilisation des employés, de la mise en place de nouveaux standards d'entretien, de la prévention et de la sécurité, de la construction de nouveaux logements, de la participation active des jeunes et des locataires autres que HLM, de la pérennisation des budgets en travaux majeurs, de la salubrité, de l'actualisation de l'organisation sur le plan technologique ou du développement durable, l'Office conserve ses orientations et garde les yeux rivés sur sa mission.

« Dialogues » et « évolutions » sont probablement les mots les plus justes pour résumer cette année. »



# L'organigramme au 31 décembre 2013



## Les tableaux

### Évolution des investissements dans les travaux majeurs (2009-2013)

| Année | Nombre de HLM | Coût en réparation majeures (réalisations) |
|-------|---------------|--------------------------------------------|
| 2009  | 20 382        | 83 652 421 \$                              |
| 2010  | 20 567        | 67 431 225 \$                              |
| 2011  | 20 767        | 51 762 658 \$                              |
| 2012  | 20 767        | 80 013 211 \$                              |
| 2013  | 20 810        | 92 961 916 \$                              |

### Évolution des contributions – loyer PSL (2009-2013)

Programme psl résultats arrondis en millions de dollars

|                    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Logements PSL      | 7 722   | 7 963   | 8 091   | 8 419   | 8 854   |
| Logements-mois PSL | 84 366  | 88 863  | 91 312  | 94 319  | 98 316  |
| CONTRIBUTIONS      | 31,6 \$ | 33,8 \$ | 34,6 \$ | 36,5 \$ | 38,1 \$ |

### Évolution des contributions – loyer HLM publics (2009-2013)

Programme hlm publics\* résultats arrondis en millions de dollars

|                            | 2009     | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Logements HLM              | 20 382   | 20 567   | 20 767   | 20 767   | 20 767   |
| Logements-mois HLM         | 244 584  | 246 804  | 249 204  | 249 204  | 249 204  |
| REVENUS LOCATIFS ET AUTRES | 76,7 \$  | 78,5 \$  | 81,2 \$  | 82,7 \$  | 84,6 \$  |
| CONTRIBUTIONS              | 121,9 \$ | 109,3 \$ | 99,9 \$  | 115,6 \$ | 117,7 \$ |
| TOTAL DES REVENUS          | 198,6 \$ | 187,8 \$ | 181,1 \$ | 198,2 \$ | 202,3 \$ |

\* L'Office a obtenu la gestion des habitations privées Akéla (24 logements) et Vivre ensemble (19 logements). Ces habitations ne sont pas comptabilisées dans ce tableau.

## OMHM à votre service

### **Siège social**

415, rue Saint-Antoine Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1H8  
Général : 514 872-6442  
Bureau des plaintes :  
514 868-5999  
Service de la gestion des  
demandes de logement :  
514 868-5588

### **Entretien et réparation** 514 872-OMHM (6646)

### **Service de la gestion des immeubles**

5800, rue Saint-Denis,  
bureau 104  
Montréal (Québec) H2S 3L5  
Approvisionnement :  
514 872-3845  
Immeubles : 514 872-4722

### **Programmes de supplément au loyer**

1695, rue Grand Trunk  
Montréal (Québec) H3K 3H1  
514 868-3113

### **Secteur Est**

3330, boulevard de  
l'Assomption  
Montréal (Québec) H1N 3S4

### **Secteur Nord-Ouest**

255, rue Crémazie Est,  
bureau 150  
Montréal (Québec) H2M 1M2

### **Bureau de l'ouest de l'île**

14101, Anselme Lavigne  
Pierrefonds (Québec) H9R 1R4

### **Secteur Sud-Ouest**

2247, rue Delisle, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3J 1K4

### **Les immeubles Benny Farm**

3800, avenue Benny Farm,  
bureau 101  
Montréal (Québec) H4B 3A4

Administration et location :  
514 483-4118  
Réparations : 514 486-6336

### **Manoir Charles-Dutaud**

2165, rue Tupper  
Montréal (Québec) H3H 2N2

Administration et réparations :  
514 932-7423 poste 200

## **RÉSIDENCES LAQ**

### **Résidence Rosalie-Cadron**

12260, boulevard Laurentien  
Montréal (Québec) H4K 2Z4  
514 956-7422

### **Résidence Maywood**

33, avenue Maywood  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6B9  
514 693-1754

### **Résidence Jean-Placide- Desrosiers**

55, avenue Ouellette  
Lachine (Québec) H8R 1L4  
514 363-5353

### **Résidence Lionel-Bourdon**

12100, boulevard  
Rodolphe-Forget  
Montréal (Québec) H1E 7S2  
514 648-9505

### **Résidence Piero-Corti**

3131, rue Sherbrooke Est  
Montréal (Québec) H1W 1B2  
514 277-9141

### **Résidence des Sources**

4200, boulevard des Sources  
Dollard-des-Ormeaux (Québec)  
H9B 3M6  
514 683-2323

### **Résidence Saint-Eugène**

3500, rue Beaubien Est  
Montréal (Québec) H1X 1G7  
514 376-7373

### **Résidence Alfredo-Gagliardi**

7170, rue Berri  
Montréal (Québec) H2R 0A2  
514 279-0075

### **Résidence Côte-Saint-Paul**

5400, chemin de la Côte Saint-  
Paul  
Montréal (Québec) H4C 0A4  
514 933-2940

### **Résidence Le Mile-End**

225, rue Maguire, local 4  
Montréal (Québec) H2T 0A2  
514 278-2870

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 49 | Rapport de l'auditeur indépendant |
|----|-----------------------------------|

### ÉTATS FINANCIERS

|     |                                                      |
|-----|------------------------------------------------------|
| 51  | Résultats                                            |
| 52  | Bilan                                                |
| 54  | État de l'évolution de l'actif net                   |
| 55  | Notes complémentaires aux états financiers           |
|     | Renseignements complémentaires - Résultats détaillés |
| 81  | HLM public                                           |
| 87  | HLM privé                                            |
| 91  | PSL                                                  |
| 92  | ACL                                                  |
| 95  | LAQ                                                  |
| 100 | Immeubles Benny Farm                                 |
| 104 | Bilan par programme                                  |
|     | État de l'évolution de l'actif net par programme     |
| 106 | HLM public                                           |
| 107 | HLM privé                                            |
| 108 | LAQ Développement                                    |
| 109 | ACL                                                  |
| 110 | LAQ                                                  |
| 111 | Immeubles Benny Farm                                 |

### AUTRES INFORMATIONS

|     |                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 112 | Informations SHQ - Conciliation des immobilisations selon leur mode d'acquisition (non audité) |
|     | Renseignements complémentaires – SHQ (non audité)                                              |
| 113 | Résultats par programme                                                                        |
|     | Résultats détaillés par programme                                                              |
| 114 | HLM public                                                                                     |
| 119 | HLM privé                                                                                      |
| 123 | PSL                                                                                            |
| 124 | ACL                                                                                            |
| 128 | LAQ                                                                                            |
| 132 | Immeubles Benny Farm                                                                           |

Au président et aux membres du conseil d'administration  
Office municipal d'habitation de Montréal

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Office »), qui comprennent les bilans aux 31 décembre 2013 et 2012 et au 1<sup>er</sup> janvier 2012, ainsi que les états des résultats et de l'évolution de l'actif net pour les exercices clos les 31 décembre 2013 et 2012, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

#### *Responsabilité de la direction pour les états financiers*

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ses 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.

#### *Responsabilité de l'auditeur*

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audits généralement reconnues au Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, 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'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit avec réserves.

#### *Fondement de l'opinion avec réserves*

Comme l'explique la note 2 des états financiers, l'état des flux de trésorerie n'a pas été préparé, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Les incidences de cette dérogation sur les états financiers ne sont pas présentées puisqu'elles sont trop volumineuses en regard de mon rapport.

Ainsi qu'exigé par la Société d'habitation du Québec, les apports affectés à l'achat d'immobilisations relatifs aux subventions pour les biens détenus par l'Office relativement au programme HLM n'ont pas été comptabilisés conformément au chapitre 4410 « Apports - comptabilisation des produits », ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Les incidences de cette dérogation aux bilans aux 31 décembre 2013 et 2012 et au 1<sup>er</sup> janvier 2012 ainsi qu'aux états des résultats aux 31 décembre 2013 et 2012 sont les suivantes :

|                                                            | Surévaluation / (Sous-évaluation) |               |                              |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------------------|
|                                                            | 2013                              | 2012          | 1 <sup>er</sup> janvier 2012 |
|                                                            | \$                                | \$            | \$                           |
| <i>Bilan</i>                                               |                                   |               |                              |
| Apports à recevoir HLM - SHQ                               | (213 043 558)                     | (185 482 585) | (167 001 966)                |
| Apports reportés HLM - SHQ                                 | (123 481 789)                     | (95 444 405)  | (77 542 479)                 |
| Actif net investi en immobilisations                       | (90 038 180)                      | (89 459 487)  | (89 459 487)                 |
| <i>États des résultats</i>                                 |                                   |               |                              |
| Subventions HLM - SHQ                                      | 7 589 663                         | 5 790 156     | S/O                          |
| Amortissement des apports reportés afférents aux HLM - SHQ | (7 113 252)                       | (6 368 849)   | S/O                          |
| Excédent des produits sur les charges                      | 476 411                           | (578 693)     | S/O                          |

### *Opinion avec réserves*

A mon avis, à l'exception des éléments décrits dans le paragraphe «Fondement de l'opinion avec réserves», les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Montréal aux 31 décembre 2013 et 2012 et au 1<sup>er</sup> janvier 2012, ainsi que des résultats de ses activités pour les exercices clos les 31 décembre 2013 et 2012, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### *Autre point*

Sans pour autant modifier mon opinion, j'attire l'attention sur le fait que l'Office 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 112 à 135 et ne sont pas auditées.

Le vérificateur général de la Ville de Montréal,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Bergeron'.

Jacques Bergeron, CPA auditeur, CA  
Montréal, le 16 octobre 2014

|                                               | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PRODUITS</b>                               |                    |                    |
| Apports :                                     |                    |                    |
| Subventions reportées provinciales            | 2 841 071          | 2 725 826          |
| Subventions reportées municipales             | 1 009 954          | 979 174            |
| Subventions fédérales                         | 558 052            | 625 838            |
| Subventions provinciales                      | 101 605 805        | 100 010 335        |
| Subventions municipales                       | 11 416 333         | 11 244 702         |
| Loyers                                        | 105 573 512        | 102 511 924        |
| Autres                                        | 1 640 438          | 1 422 399          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                     | <b>224 645 165</b> | <b>219 520 198</b> |
| <b>CHARGES</b>                                |                    |                    |
| Administration                                | 67 433 280         | 65 640 924         |
| Conciergerie et entretien                     | 31 198 711         | 33 802 080         |
| Énergie, taxes, assurances et sinistres       | 57 429 222         | 59 071 850         |
| Remplacement, amélioration et modernisation   | 35 893 435         | 32 454 302         |
| Intérêts sur financement temporaire           | 392 097            | 515 595            |
| Intérêts sur la dette à long terme            | 12 426 909         | 11 781 220         |
| Autres frais de financement                   | 462 404            | 461 761            |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 13 707 330         | 12 480 966         |
| Services à la clientèle                       | 3 259 574          | 3 202 096          |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                      | <b>222 202 962</b> | <b>219 410 794</b> |
| <b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>  | <b>2 442 203</b>   | <b>109 404</b>     |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2013

|                                                      | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| <b>ACTIF</b>                                         |                    |                    |                                    |
| <b>COURT TERME</b>                                   |                    |                    |                                    |
| Encaisse                                             | 13 073 276         | 20 984 420         | 16 966 450                         |
| Placements                                           | 122 206            | 121 417            | 180 580                            |
| Débiteurs (note 5)                                   | 25 479 758         | 21 219 577         | 11 048 357                         |
| Frais payés d'avance                                 | 2 205 774          | 274 962            | 274 298                            |
|                                                      | <u>40 881 014</u>  | <u>42 600 376</u>  | <u>28 469 685</u>                  |
| <b>LONG TERME</b>                                    |                    |                    |                                    |
| Débiteurs (note 5)                                   | 426 518            | 291 645            | -                                  |
| Travaux en cours (note 6)                            | 8 765 784          | 2 881 511          | 996 370                            |
| Encaisse et placements réservés (note 7)             | 7 859 857          | 6 407 159          | 5 426 169                          |
| Immobilisations corporelles (notes 8)                | 367 716 289        | 324 958 001        | 312 801 664                        |
| Actif au titre des prestations déterminées (note 19) | 4 403 402          | 2 167 900          | 870 600                            |
| Actif au titre des prestations déterminées (note 20) | 64 000             | -                  | 27 300                             |
|                                                      | <u>389 235 850</u> | <u>336 706 216</u> | <u>320 122 103</u>                 |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                   | <u>430 116 864</u> | <u>379 306 592</u> | <u>348 591 788</u>                 |

POUR LE CONSEIL



Le président du conseil d'administration Robert Labelle



Le directeur général Denis Quirion

|                                                                    | 2013<br>\$          | 2012<br>\$          | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>\$ |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|
| <b>PASSIF</b>                                                      |                     |                     |                                    |
| <b>COURT TERME</b>                                                 |                     |                     |                                    |
| Découvert bancaire                                                 | 51 724              | -                   | 673 883                            |
| Dû à la Ville de Montréal (note 9)                                 | 136 252             | 238 030             | 624 025                            |
| Emprunts temporaires et marge de crédit (note 10)                  | 12 700 731          | 6 440 525           | 2 545 316                          |
| Avances temporaires (note 11)                                      | 65 589 398          | 39 904 535          | 73 517 923                         |
| Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)            | 36 763 646          | 38 269 577          | 23 787 463                         |
| Produits reportés (note 13)                                        | 1 661 448           | 1 606 542           | 1 596 981                          |
| Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 15) | 10 801 784          | 10 157 510          | 7 205 674                          |
|                                                                    | <u>127 704 983</u>  | <u>96 616 719</u>   | <u>109 951 265</u>                 |
| <b>LONG TERME</b>                                                  |                     |                     |                                    |
| Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)            | 111 000             | 58 000              | 66 000                             |
| Apports reportés (note 14)                                         | 136 982 725         | 129 857 612         | 133 746 559                        |
| Dette à long terme (note 15)                                       | 231 459 707         | 223 336 295         | 176 507 247                        |
| Passif au titre des prestations déterminées                        | -                   | 9 700               | 570 700                            |
|                                                                    | <u>368 553 432</u>  | <u>353 261 607</u>  | <u>310 890 506</u>                 |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                | <u>496 258 415</u>  | <u>449 878 326</u>  | <u>420 841 771</u>                 |
| <b>ACTIF NET</b>                                                   |                     |                     |                                    |
| Affectations internes (note 16)                                    | <u>7 859 857</u>    | <u>6 407 159</u>    | <u>5 426 169</u>                   |
| Investi en immobilisations                                         | <u>(77 244 702)</u> | <u>(78 056 875)</u> | <u>(78 583 210)</u>                |
| Non affecté (note 17)                                              | <u>3 243 294</u>    | <u>1 077 982</u>    | <u>907 058</u>                     |
| <b>TOTAL ACTIF NET</b>                                             | <u>(66 141 551)</u> | <u>(70 571 734)</u> | <u>(72 249 983)</u>                |
| <b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>                                   | <u>430 116 864</u>  | <u>379 306 592</u>  | <u>348 591 788</u>                 |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

|                                                         | Réserve<br>autogestion | Réserve<br>remplacement<br>meubles | Réserve<br>remplacement<br>immeubles | Réserve<br>de gestion<br>hypothécaire | Réserve<br>générale | Investi en<br>immobilisations | Non affecté<br>(note 17) | 2013         | 2012         |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|--------------|
|                                                         | \$                     | \$                                 | \$                                   | \$                                    | \$                  | \$                            | \$                       | \$           | \$           |
| Solde au début                                          | 677 847                | 1 002 426                          | 3 696 571                            | 616 678                               | 413 637             | (78 056 875)                  | 1 077 982                | (70 571 734) | (72 249 983) |
| Excédent (insuffisance) des<br>produits sur les charges |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               | 2 442 203                | 2 442 203    | 109 404      |
| AFFECTATIONS INTERNES:                                  |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               |                          |              |              |
| Affectations de l'exercice                              | 392 241                | 142 401                            | 665 443                              | 108 725                               | -                   |                               | (1 308 810)              |              |              |
| Utilisation de l'exercice                               | -                      | -                                  | -                                    | -                                     | -                   |                               | -                        |              |              |
| Intérêts créditeurs                                     | 8 269                  | 12 298                             | 46 079                               | 7 565                                 | 5 075               |                               | (79 286)                 |              |              |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS<br>CORPORELLES               |                        |                                    |                                      |                                       |                     | 812 173                       | (812 173)                |              |              |
|                                                         | 1 078 357              | 1 157 125                          | 4 408 093                            | 732 968                               | 418 712             | (77 244 702)                  | 1 319 916                | (68 129 531) | (72 140 579) |
| Acquisition de l'exercice -<br>Manoir Charles-Dutaud    | -                      | -                                  | -                                    | -                                     | -                   | -                             | -                        | -            | 31 145       |
| Acquisition de l'exercice -<br>HLM privé                | 227                    | 10 813                             | 53 562                               | -                                     | -                   | -                             | (222)                    | 64 380       | -            |
| REÉVALUATIONS ET<br>AUTRES ÉLÉMENTS                     |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               |                          |              |              |
| Gain (perte) d'expérience -<br>obligation               |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               | (2 313 400)              | (2 313 400)  | (43 800)     |
| Gain (perte) de rendement -<br>actifs                   |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               | 6 099 800                | 6 099 800    | 2 662 800    |
| Variation de la provision pour<br>moins-value           |                        |                                    |                                      |                                       |                     |                               | (1 862 800)              | (1 862 800)  | (1 081 300)  |
| Solde à la fin                                          | 1 078 584              | 1 167 938                          | 4 461 655                            | 732 968                               | 418 712             | (77 244 70)                   | 3 243 294                | (66 141 551) | (70 571 734) |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## 1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (ci-après «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) (L.R.Q., 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 1<sup>er</sup> janvier 2002. L'Office 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);
- Logement abordable Québec (LAQ);
- AccèsLogis Québec (ACL);
- Supplément au loyer (PSL).

De plus, l'OMHM gère la construction de logements à loyer modique en vertu d'ententes avec la SHQ.

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

L'OMHM est un organisme sans but 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, à l'exception de l'état des flux de trésorerie qui n'est pas présenté.

### 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 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 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.

Les subventions de la Société d'habitation du Québec 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.

## 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

### c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation n'a plus aucun potentiel de service.

- Bâtiments, mobilier et agencement : 40 ans
- Biens meubles : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ou 10 ans
- Matériel roulant : 10 ans
- Autres équipements : 5 ans
- Travaux capitalisables (RAM) : 20 ans

Les travaux en cours ne sont amortis qu'à compter du moment où les immobilisations 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.

### d) Instruments financiers

#### Évaluation

L'organisme évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs et de l'encaisse et placements réservés.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent du découvert bancaire, du dû à la Ville de Montréal, des emprunts et avances temporaires, des créditeurs et autres dettes de fonctionnement et de la dette à long terme. La dette à long terme relative aux biens sous administration n'est pas inscrite au bilan puisque ces biens ne sont pas la propriété de l'OMHM.

#### 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, comme décrit à la note 19. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées, comme décrit à la note 20. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

#### Avantages sociaux futurs

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 la 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 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.

### 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

L'OMHM a choisi d'appliquer les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL). Les présents états financiers sont les premiers états financiers dans lesquels l'organisme a appliqué les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 décembre 2013 ont été élaborés en fonction des principes comptables décrits et, notamment, les dispositions prévues au chapitre 1501 – *Application initiale des normes pour les organismes sans but lucratif* relative aux premiers adoptants de ce référentiel comptable.

L'incidence de l'adoption de ces normes a été comptabilisée dans l'actif net à la date de transition, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (date d'ouverture du premier exercice de comparaison).

|                                            |   | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement |                    | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|--------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                            |   | Réf.                                                                                          | \$                 | \$                          | \$                                                        |
| <b>PASSIF</b>                              |   |                                                                                               |                    |                             |                                                           |
| Actif à court terme                        | A |                                                                                               | 29 364 791         | (895 106)                   | 28 469 685                                                |
| Travaux en cours                           | B |                                                                                               | 968 346            | 28 024                      | 996 370                                                   |
| Encaisse et placements réservés            | C |                                                                                               | -                  | 5 426 169                   | 5 426 169                                                 |
| Immobilisations corporelles                | D |                                                                                               | 772 084 746        | (459 283 082)               | 312 801 664                                               |
| Actif au titre des prestations déterminées | E |                                                                                               | -                  | 897 900                     | 897 900                                                   |
|                                            |   |                                                                                               | <u>802 417 883</u> | <u>(453 826 095)</u>        | <u>348 591 788</u>                                        |
| <b>PASSIF</b>                              |   |                                                                                               |                    |                             |                                                           |
| Passif à court terme                       | F |                                                                                               | 101 007 206        | 8 944 059                   | 109 951 265                                               |
| Passif à long terme                        | G |                                                                                               | 671 455 900        | (360 565 394)               | 310 890 506                                               |
| Réserves                                   | H |                                                                                               | 5 426 169          | (5 426 169)                 | -                                                         |
| Solde des contributions à recevoir         | I |                                                                                               | (6 139 528)        | 6 139 528                   | -                                                         |
|                                            |   |                                                                                               | <u>771 749 747</u> | <u>(350 907 976)</u>        | <u>420 841 771</u>                                        |
| <b>AVOIR</b>                               |   |                                                                                               |                    |                             |                                                           |
|                                            | J |                                                                                               | 30 668 136         | (30 668 136)                | -                                                         |
| <b>ACTIF NET</b>                           |   |                                                                                               |                    |                             |                                                           |
|                                            | K |                                                                                               | -                  | (72 249 983)                | (72 249 983)                                              |
|                                            |   |                                                                                               | <u>802 417 883</u> | <u>(453 826 095)</u>        | <u>348 591 788</u>                                        |

# NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2013

## 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

|                                               | État des résultats et surplus<br>exercice terminé le<br>31 décembre 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à l'actif net<br>(réf. L) | État des résultats et surplus<br>exercice terminé le<br>31 décembre 2012<br>selon les NCOSBL |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | \$                                                                                                                               | \$                                   | \$                                                                                           |
| <b>PRODUITS</b>                               |                                                                                                                                  |                                      |                                                                                              |
| Apports:                                      |                                                                                                                                  |                                      |                                                                                              |
| Subventions reportés provinciales             | -                                                                                                                                | 2 725 826                            | 2 725 826                                                                                    |
| Subventions reportés municipales              | -                                                                                                                                | 979 174                              | 979 174                                                                                      |
| Subventions fédérales                         | -                                                                                                                                | 625 838                              | 625 838                                                                                      |
| Subventions provinciales                      | -                                                                                                                                | 100 010 335                          | 100 010 335                                                                                  |
| Subventions municipales                       | -                                                                                                                                | 11 244 702                           | 11 244 702                                                                                   |
| Autres                                        | -                                                                                                                                | 1 422 399                            | 1 422 399                                                                                    |
| Loyers                                        | 101 621 745                                                                                                                      | 890 179                              | 102 511 924                                                                                  |
| Subventions de la Ville et de la SHQ          | 4 434 409                                                                                                                        | (4 434 409)                          | -                                                                                            |
| Subventions SCHL                              | 625 838                                                                                                                          | (625 838)                            | -                                                                                            |
| Autres                                        | 1 921 669                                                                                                                        | (1 921 669)                          | -                                                                                            |
|                                               | <u>108 603 661</u>                                                                                                               | <u>110 916 537</u>                   | <u>219 520 198</u>                                                                           |
| <b>CONTRIBUTIONS</b>                          |                                                                                                                                  |                                      |                                                                                              |
| SHQ                                           | 136 974 731                                                                                                                      | (136 974 731)                        | -                                                                                            |
| CMM                                           | 14 607 722                                                                                                                       | (14 607 722)                         | -                                                                                            |
| Ville                                         | 489 787                                                                                                                          | (489 787)                            | -                                                                                            |
| <b>TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS</b>    | <u>152 072 240</u>                                                                                                               | <u>(152 072 240)</u>                 | <u>-</u>                                                                                     |
|                                               | <u>260 675 901</u>                                                                                                               | <u>(41 155 703)</u>                  | <u>219 520 198</u>                                                                           |
| <b>CHARGES</b>                                |                                                                                                                                  |                                      |                                                                                              |
| Administration                                |                                                                                                                                  |                                      |                                                                                              |
| Conciergerie et entretien                     | 56 096 566                                                                                                                       | 9 544 358                            | 65 640 924                                                                                   |
| Énergie, taxes, assurances et sinistres       | 36 304 441                                                                                                                       | (2 502 361)                          | 33 802 080                                                                                   |
| Réserve de remplacement                       | 59 071 850                                                                                                                       | -                                    | 59 071 850                                                                                   |
| Réserve de gestion                            | 886 177                                                                                                                          | (886 177)                            | -                                                                                            |
| Remplacement, amélioration et modernisation   | 103 668                                                                                                                          | (103 668)                            | -                                                                                            |
| Financement                                   | 80 708 608                                                                                                                       | (48 254 306)                         | 32 454 302                                                                                   |
| Intérêts sur financement temporaire           | 66 359 806                                                                                                                       | (66 359 806)                         | -                                                                                            |
| Intérêts sur dette à long terme               | -                                                                                                                                | 515 595                              | 515 595                                                                                      |
| Autres frais de financement                   | -                                                                                                                                | 11 781 220                           | 11 781 220                                                                                   |
| Amortissement des immobilisations corporelles | -                                                                                                                                | 461 761                              | 461 761                                                                                      |
| Services à la clientèle                       | -                                                                                                                                | 12 480 966                           | 12 480 966                                                                                   |
|                                               | <u>8 071 110</u>                                                                                                                 | <u>(4 869 014)</u>                   | <u>3 202 096</u>                                                                             |
| Excédent des produits sur les charges         | <u>307 602 226</u>                                                                                                               | <u>(88 191 432)</u>                  | <u>219 410 794</u>                                                                           |
|                                               | <u>(46 926 325)</u>                                                                                                              | <u>47 035 729</u>                    | <u>109 404</u>                                                                               |

### 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

#### A. Actif à court terme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a effectué les reclassements suivants :

- HLM public :
  - Présentation de l'encaisse sous la rubrique « Encaisse et placements réservés »;
  - Présentation du solde à recevoir des contributions du programme Supplément au loyer et des interprogrammes aux débiteurs;
  - Comptabilisation des frais payés d'avance selon la comptabilité d'exercice; selon l'ancien référentiel, les charges étaient comptabilisées sur base de caisse;
- LAQ et Immeubles Benny Farm :
  - Présentation de l'encaisse réservée de l'actif à court terme à l'actif à long terme.

|                                 | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                 | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Encaisse                        | 16 806 019                                                                           | 160 431                     | 16 966 450                                                |
| Placements                      | -                                                                                    | 180 580                     | 180 580                                                   |
| Encaisse réservée               | 4 739 467                                                                            | (4 739 467)                 | -                                                         |
| Placements réservés             | 339 170                                                                              | (339 170)                   | -                                                         |
| Débiteurs                       | 7 409 935                                                                            | 3 638 422                   | 11 048 357                                                |
| Frais payés d'avance            | -                                                                                    | 274 298                     | 274 298                                                   |
| Subvention à recevoir de la SHQ | 70 200                                                                               | (70 200)                    | -                                                         |
|                                 | <u>29 364 791</u>                                                                    | <u>(895 106)</u>            | <u>28 469 685</u>                                         |

#### B. Travaux en cours

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a comptabilisé des intérêts courus sur les emprunts qui s'ajoutent à la capitalisation des travaux en cours. Selon l'ancien référentiel comptable, aucun intérêt couru n'était comptabilisé.

|                  | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Travaux en cours | <u>968 346</u>                                                                       | <u>28 024</u>               | <u>996 370</u>                                            |

#### C. Encaisse et placements réservés

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a effectué un reclassement de l'encaisse pour le HLM public et de l'encaisse réservée du LAQ et des Immeubles Benny Farm sous cette rubrique.

|                                 | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                 | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Encaisse et placements réservés | <u>-</u>                                                                             | <u>5 426 169</u>            | <u>5 426 169</u>                                          |

## 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

### D. Immobilisations corporelles

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a modifié la méthode d'amortissement des immobilisations corporelles selon la méthode d'amortissement linéaire sur les périodes suivantes :

- Bâtiments : 40 ans
- Travaux de remplacement, amélioration et modernisation capitalisés : 20 ans
- Biens acquis à même les produits :
  - HLM public :
    - Équipement pour mesures d'économie d'énergie : 20 ans
    - Autres : 10 ans
  - LAQ et Immeubles Benny Farm : 20 ans
- Autres équipements : 5 ans

Selon l'ancien référentiel, les immobilisations corporelles étaient amorties selon les modalités de remboursement en capital de la dette à long terme contractée à l'égard de ces immobilisations corporelles. Également, certains des immeubles considérés comme des « biens sous administration » n'étant pas la propriété de l'OMHM ne sont plus inscrits au bilan. Les variations ont été comptabilisées à l'actif net.

|                                  | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                  | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Biens détenus                    | 314 475 373                                                                          | (74 258 288)                | 240 217 085                                               |
| Immeubles                        | 16 858 591                                                                           | (11 675 769)                | 5 182 822                                                 |
| Biens acquis à même les produits | 73 517 923                                                                           | (6 116 166)                 | 67 401 757                                                |
| RAM capitalisé                   | 404 851 887                                                                          | (92 050 223)                | 312 801 664                                               |
| Biens sous administration        | 356 021 279                                                                          | (356 021 279)               | -                                                         |
| Immeubles                        | 11 211 580                                                                           | (11 211 580)                | -                                                         |
| Biens acquis à même les produits | 367 232 859                                                                          | (367 232 859)               | -                                                         |
|                                  | 772 084 746                                                                          | (459 283 082)               | 312 801 664                                               |

### E. Actif au titre des prestations déterminées

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a appliqué le chapitre 3463 « Communication de l'information sur les avantages sociaux futurs par les organismes sans but lucratif » de la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité* pour la comptabilisation des charges de retraite et autres avantages sociaux. Antérieurement, l'OMHM comptabilisait les avantages sociaux selon les directives de la SHQ et, par conséquent, seuls les montants payés étaient comptabilisés aux résultats.

Cette modification comptable a été adoptée de manière rétrospective et a entraîné la comptabilisation au bilan des postes « Actif au titre des prestations déterminées » et « Passif au titre des prestations déterminées ».

|                                                      | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                      | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Actif au titre des prestations déterminées (note 19) | -                                                                                    | 870 600                     | 870 600                                                   |
| Actif au titre des prestations déterminées (note 20) | -                                                                                    | 27 300                      | 27 300                                                    |
|                                                      | -                                                                                    | 897 900                     | 897 900                                                   |

### 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

#### F. Passif à court terme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a comptabilisé des intérêts courus sur la dette à long terme inscrits sous la rubrique « Crédeurs et autres dettes de fonctionnement ». Selon l'ancien référentiel, aucun intérêt couru n'était comptabilisé. La variation est comptabilisée à l'actif net.

De plus, des reclassements sont faits afin de présenter les portions de crédeurs et de la dette échéant à long et court termes.

|                                                             | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                             | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Découvert bancaire                                          | -                                                                                    | 673 883                     | 673 883                                                   |
| Dû à la Ville de Montréal                                   | 624 025                                                                              | -                           | 624 025                                                   |
| Emprunts temporaires et marges de crédit                    | 2 545 316                                                                            | -                           | 2 545 316                                                 |
| Avances temporaires                                         | 73 517 923                                                                           | -                           | 73 517 923                                                |
| Crédeurs et autres dettes de fonctionnement                 | 24 319 942                                                                           | (532 479)                   | 23 787 463                                                |
| Produits reportés                                           | -                                                                                    | 1 596 981                   | 1 596 981                                                 |
| Tranche de la dette à long terme échéant<br>à moins d'un an | -                                                                                    | 7 205 674                   | 7 205 674                                                 |
|                                                             | <u>101 007 206</u>                                                                   | <u>8 944 059</u>            | <u>109 951 265</u>                                        |

#### G. Passif à long terme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a comptabilisé une dette sans intérêt à sa juste valeur. Selon l'ancien référentiel, cette dette était comptabilisée à la valeur nominale. La dette a donc été diminuée d'un montant de 3 306 253 \$ en contrepartie du même montant à titre d'apports reportés.

De plus, l'OMHM a comptabilisé les apports reportés relatifs aux subventions hypothécaires reçues pour la construction de nouvelles immobilisations. La période d'amortissement des apports reportés est de 40 ans. Selon l'ancien référentiel, ces apports étaient comptabilisés à l'état des résultats à titre de produits selon le rythme d'amortissement de la dette à long terme, soit 25 ans. Les variations ont été présentées à l'actif net.

Également, des reclassements sont faits afin de présenter les portions de crédeurs et de la dette échéant à long et court termes. La dette relative aux « biens sous administration » n'est plus inscrite au bilan puisque ces biens ne sont pas la propriété de l'OMHM.

|                                             | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                             | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Crédeurs                                    | -                                                                                    | 66 000                      | 66 000                                                    |
| Apports reportés                            | -                                                                                    | 133 746 559                 | 133 746 559                                               |
| Dette Biens détenus                         | 315 434 621                                                                          | (138 927 374)               | 176 507 247                                               |
| Dette Biens sous administration             | 356 021 279                                                                          | (356 021 279)               | -                                                         |
| Passif au titre des prestations déterminées | -                                                                                    | 570 700                     | 570 700                                                   |
|                                             | <u>671 455 900</u>                                                                   | <u>(360 565 394)</u>        | <u>310 890 506</u>                                        |

## 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

### H. Réserves

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a comptabilisé les réserves comme des affectations internes à l'actif net. Selon l'ancien référentiel, les contributions et utilisations des réserves étaient comptabilisées comme des charges de l'exercice. Les intérêts sur les placements réservés étaient également comptabilisés comme une charge et en « contrepartie », comme une augmentation directe des réserves qui étaient présentées au passif. Les variations ont été comptabilisées à l'actif net.

|          | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|          | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Réserves | 5 426 169                                                                            | (5 426 169)                 | -                                                         |

### I. Solde des contributions à recevoir

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a effectué un reclassement des soldes des contributions à payer et à recevoir pour les programmes HLM public et Supplément au loyer afin de les présenter aux crédateurs et aux débiteurs.

|                                    | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                    | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Solde des contributions à recevoir | (6 139 528)                                                                          | 6 139 528                   | -                                                         |

### J. Avoir

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'OMHM a présenté les surplus à l'actif net. Les soldes du fonds des biens détenus et sous administration, constitués de la contrepartie des biens acquis à même les produits, ont été redressés. Les variations ont été comptabilisées à l'actif net.

|                                            | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les états financiers<br>établis antérieurement | Variations à<br>l'actif net | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                            | \$                                                                                   | \$                          | \$                                                        |
| Solde du fonds - Biens détenus             | 16 858 591                                                                           | (16 858 591)                | -                                                         |
| Solde du fonds - Biens sous administration | 11 211 580                                                                           | (11 211 580)                | -                                                         |
| Surplus                                    | 2 597 965                                                                            | (2 597 965)                 | -                                                         |
|                                            | 30 668 136                                                                           | (30 668 136)                | -                                                         |

### 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

#### K. Rapprochement de l'actif net figurant dans les états financiers au 1<sup>er</sup> janvier 2012

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Réf. | HLM public<br>\$    | LAQ<br>développement<br>\$ | LAQ<br>\$        | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | Bilan au 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>selon les NCOSBL<br>\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|----------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Actif net au 1 <sup>er</sup> janvier 2012 selon les états financiers établis antérieurement                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                     |                            |                  |                               |                                                                 |
| Variations à l'actif net:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |                     |                            |                  |                               |                                                                 |
| Reclassement de l'encaisse réservée, placements réservés et certains débiteurs                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A    | 5 539 502           | (1 695 141)                | (4 409 237)      | (330 230)                     | (895 106)                                                       |
| Redressement des travaux en cours                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B    | -                   | 28 024                     | -                | -                             | 28 024                                                          |
| Reclassement de l'encaisse sous la rubrique « Encaisse et placements réservés »                                                                                                                                                                                                                                                                                      | C    | 686 702             | -                          | 4 409 237        | 330 230                       | 5 426 169                                                       |
| Élimination des immobilisations relatives aux biens sous administration. Comptabilisation en immobilisation des biens acquis à même les produits et de la variation de l'amortissement cumulé des immobilisations concernant les biens détenus.                                                                                                                      | D    | (463 183 926)       | -                          | 4 574 250        | (673 406)                     | (459 283 082)                                                   |
| Comptabilisation au bilan des avantages sociaux futurs reliés aux régime de retraite du programme HLM public sous les rubriques « Actif au titre des prestations déterminées » et « Passif au titre des prestations déterminées ».                                                                                                                                   | E    | 327 200             | -                          | -                | -                             | 327 200                                                         |
| Comptabilisation de la tranche de la dette à long terme échéant dans moins d'un an et des crédeturs. Reclassement aux crédeturs du solde des contributions à payer pour le programme HLM public, ajout des intérêts courus à payer et reclassification sous la rubrique « Produits reportés » des loyers perçus d'avance et des produits reportés pour la clientèle. | F    | (5 327 456)         | 1 667 117                  | (4 953 396)      | (330 324)                     | (8 944 059)                                                     |
| Élimination de la dette sur les biens sous administration. Comptabilisation de la dette sans intérêts à la valeur actualisée et tranche échéant à court et long termes de la dette sur les biens détenus et des crédeturs. Comptabilisation des apports reportés relatifs aux subventions reçues pour la construction.                                               | G    | 360 663 883         | -                          | 216 465          | 255 746                       | 361 136 094                                                     |
| Redressement des réserves à l'actif net                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H    | 686 702             | -                          | 4 409 237        | 330 230                       | 5 426 169                                                       |
| Reclassement du solde des contributions à recevoir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | I    | (6 139 528)         | -                          | -                | -                             | (6 139 528)                                                     |
| Élimination du solde du fonds pour les biens détenus et les biens sous administration et reclassement des surplus du LAQ et des Immeubles Benny Farm sous la rubrique « Actif net »                                                                                                                                                                                  | J    | 28 070 171          | -                          | 2 456 310        | 141 655                       | 30 668 136                                                      |
| Actif net au 1 <sup>er</sup> janvier 2012 selon les NCOSBL                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      | <u>(78 676 750)</u> | <u>-</u>                   | <u>6 702 866</u> | <u>(276 099)</u>              | <u>(72 249 983)</u>                                             |

## 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

### L. Rapprochement de l'excédent (insuffisance) des produits sur les charges figurant dans les états financiers au 31 décembre 2012

|                                                                                                                                                                                                                                                       | HLM public       | LAQ            | Immeubles<br>Benny Farm | Total          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                       | \$               | \$             | \$                      | \$             |
| Excédent des produits sur les charges au 31 décembre 2012 selon les états financiers établis antérieurement                                                                                                                                           | -                | 565 540        | 67 045                  | 632 585        |
| Variations à l'état des résultats                                                                                                                                                                                                                     |                  |                |                         |                |
| Contributions présentées sous la rubrique « Apports » selon le type de subvention                                                                                                                                                                     | 111 071 090      | -              | -                       | 111 071 090    |
| La rubrique « Contributions » n'apparaît plus à l'état des résultats                                                                                                                                                                                  | (152 072 240)    | -              | -                       | (152 072 240)  |
| Amortissement des apports reportés                                                                                                                                                                                                                    | -                | (729 409)      | -                       | (729 409)      |
| Comptabilisation des charges de litiges de construction                                                                                                                                                                                               | -                | (1 706 506)    | -                       | (1 706 506)    |
| Produit de subvention relatif à la dette sans intérêts                                                                                                                                                                                                | 183 947          | -              | -                       | 183 947        |
| Capitalisation des biens acquis à même les produits                                                                                                                                                                                                   | 116 573          | 222 239        | 27 716                  | 366 528        |
| Annulation de l'utilisation des réserves                                                                                                                                                                                                              | (40 000)         | -              | -                       | (40 000)       |
| Reclassement des réserves à l'actif net                                                                                                                                                                                                               | -                | 906 438        | 83 407                  | 989 845        |
| Comptabilisation des avantages sociaux futurs sous la rubrique « Administration »                                                                                                                                                                     | 293 300          | -              | -                       | 293 300        |
| Intérêts effectifs sur la dette à long terme sans intérêts                                                                                                                                                                                            | (183 947)        | -              | -                       | (183 947)      |
| La rubrique « Financement » a été scindée en 3 rubriques: « Intérêts sur financement », « Intérêts sur dette à long terme » et « Autres frais de financement ». Les charges relatives au financement des biens sous administration ont été éliminées. | 41 001 150       | -              | -                       | 41 001 150     |
| Variation du financement                                                                                                                                                                                                                              | 5 820 115        | 6 707 114      | 256 798                 | 12 784 027     |
| Variation de l'amortissement des immobilisations corporelles                                                                                                                                                                                          | (6 705 915)      | (5 358 940)    | (416 111)               | (12 480 966)   |
| Excédent des produits sur les charges au 31 décembre 2012 selon les NCOSBL                                                                                                                                                                            | <u>(515 927)</u> | <u>606 476</u> | <u>18 855</u>           | <u>109 404</u> |

Note: Les montants apparaissant aux rubriques « Subventions » et « Autres », au 31 décembre 2012 selon les états financiers établis antérieurement, ont été reclassifiés à la rubrique « Apports » qui se détaille en sous-catégories.

### 3. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE (suite)

#### M. Rapprochement de l'actif net figurant dans les états financiers au 31 décembre 2012

|                                                                                         | Réf. | HLM public<br>\$ | LAQ<br>\$        | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | Total<br>\$         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------------------|---------------------|
| Variation de l'actif net au 1 <sup>er</sup> janvier 2012                                | J    | (78 676 750)     | 6 702 866        | (276 099)                     | (72 249 983)        |
| Variation de l'excédent (insuffisance) des produits sur les charges au 31 décembre 2012 | K    | (515 927)        | 606 476          | 18 855                        | 109 404             |
|                                                                                         |      | (79 192 677)     | 7 309 342        | (257 244)                     | (72 140 579)        |
| Acquisition de l'exercice - Manoir Charles-Dutaud                                       |      | 31 145           | -                | -                             | 31 145              |
| <b>RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS</b>                                                 |      |                  |                  |                               |                     |
| Gain (perte) d'expérience - obligation                                                  |      | (43 800)         | -                | -                             | (43 800)            |
| Gain (perte) de rendement - actifs                                                      |      | 2 662 800        | -                | -                             | 2 662 800           |
| Variation de la provision pour moins-value                                              |      | (1 081 300)      | -                | -                             | (1 081 300)         |
| Variation de l'actif net au 31 décembre 2012 selon les NCOSBL                           |      | <u>1 568 845</u> | <u>7 309 342</u> | <u>(257 244)</u>              | <u>(70 571 734)</u> |

### 4. 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 reliés 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) 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.

#### d) Immeubles Benny Farm

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. Également, la SHQ permet d'utiliser jusqu'à 50 % des logements aux fins du PSL. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les immeubles doivent s'autofinancer.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2013

## 5. DÉBITEURS

|                                                                            | HLM public | HLM privé | LAQ développement | ACL   | LAQ      | Immeubles Benny Farm | 2013       | 2012       | 1 <sup>er</sup> janvier 2012 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------------|-------|----------|----------------------|------------|------------|------------------------------|
|                                                                            | \$         | \$        | \$                | \$    | \$       | \$                   | \$         | \$         | \$                           |
| <b>COURT TERME</b>                                                         |            |           |                   |       |          |                      |            |            |                              |
| Loyers                                                                     | 1 023 313  | 4 961     | -                 | 702   | 46 995   | 3 414                | 1 079 385  | 935 841    | 750 784                      |
| Provision pour créances douteuses                                          | (372 028)  | (1 536)   | -                 | -     | (42 500) | (1 600)              | (417 664)  | (399 870)  | (405 750)                    |
|                                                                            | 651 285    | 3 425     | -                 | 702   | 4 495    | 1 814                | 661 721    | 535 971    | 345 034                      |
| Programme Supplément au loyer (note 5.1)                                   | 6 362 496  | -         | -                 | -     | -        | -                    | 6 362 496  | 9 705 327  | 6 226 204                    |
| Programme HLM public (note 5.2)                                            | 10 441 629 | -         | -                 | -     | -        | -                    | 10 441 629 | 2 831 052  | -                            |
| Programme HLM privé (note 5.3)                                             | -          | 64 321    | -                 | -     | -        | -                    | 64 321     | -          | -                            |
| Subvention                                                                 | -          | -         | -                 | -     | -        | -                    | -          | -          | 70 200                       |
| Taxe sur les produits et services                                          | 3 253 869  | 13 410    | 158 385           | 3 114 | 109 887  | 12 209               | 3 550 874  | 3 628 831  | 2 556 684                    |
| Taxe de vente du Québec                                                    | 3 375 864  | 25 035    | 268 077           | 3 452 | 117 634  | 12 800               | 3 802 862  | 3 488 464  | 1 448 255                    |
| Autres                                                                     | 490 789    | 642       | 28 482            | 1 013 | 71 192   | 3 737                | 595 855    | 1 029 932  | 401 980                      |
|                                                                            | 24 575 932 | 106 833   | 454 944           | 8 281 | 303 208  | 30 560               | 25 479 758 | 21 219 577 | 11 048 357                   |
| <b>LONG TERME</b>                                                          |            |           |                   |       |          |                      |            |            |                              |
| Améliorations locatives - bail commercial                                  | 283 602    | -         | -                 | -     | -        | -                    | 283 602    | 291 645    | -                            |
| Autres                                                                     | 142 916    | -         | -                 | -     | -        | -                    | 142 916    | -          | -                            |
|                                                                            | 426 518    | -         | -                 | -     | -        | -                    | 426 518    | 291 645    | -                            |
| La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice: |            |           |                   |       |          |                      |            |            |                              |
| Provision pour créances douteuses au début de l'exercice                   | 342 820    | -         | -                 | -     | 53 650   | 3 400                | 399 870    | 405 750    | 434 900                      |
| Plus: Mauvaises créances de l'exercice                                     | 390 473    | 1 717     | -                 | -     | (73 179) | (4 100)              | 314 911    | 274 742    | 172 651                      |
| Moins: Radiations de l'exercice                                            | (361 265)  | (181)     | -                 | -     | 62 029   | 2 300                | (297 117)  | (280 622)  | (201 801)                    |
| Provision pour créances douteuses à la fin                                 | 372 028    | 1 536     | -                 | -     | 42 500   | 1 600                | 417 664    | 399 870    | 405 750                      |

Au 31 décembre 2013, la valeur comptable des comptes clients (loyers) dépréciés totalise 462 473 \$ (423 716 \$ en date du 31 décembre 2012 et 172 648 \$ en date du 1<sup>er</sup> janvier 2012).

## 5.1 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

|                                                            | 2013<br>\$                |                         |                           | 2012<br>\$                |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                            | SHQ                       | CMM                     | Total                     | Total                     |
| <b>SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT</b>                           | (8 722 167)               | (983 160)               | (9 705 327)               | (6 226 204)               |
| Contributions reçues pour les exercices antérieurs         | 6 383 922                 | 619 482                 | 7 003 404                 | 1 408 076                 |
| <b>SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b> | <u>(2 338 245)</u>        | <u>(363 678)</u>        | <u>(2 701 923)</u>        | <u>(4 818 128)</u>        |
| <b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>                 |                           |                         |                           |                           |
| Versements aux bénéficiaires                               | 33 102 268                | 3 678 030               | 36 780 298                | 35 246 684                |
| Frais d'administration                                     | 1 158 260                 | 128 696                 | 1 286 956                 | 1 209 169                 |
| Frais de livraison unités Urgence                          | 864                       | 96                      | 960                       | -                         |
| Autres                                                     | 60 430                    | 6 714                   | 67 144                    | 58 989                    |
|                                                            | 34 321 822                | 3 813 536               | 38 135 358                | 36 514 842                |
| <b>CONTRIBUTIONS REÇUES</b>                                | <u>31 053 690</u>         | <u>3 421 095</u>        | <u>34 474 785</u>         | <u>31 627 643</u>         |
| <b>CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE</b>              | <u>(3 268 132)</u>        | <u>(392 441)</u>        | <u>(3 660 573)</u>        | <u>(4 887 199)</u>        |
| <b>SOLDE À RECEVOIR À LA FIN</b>                           | <u><u>(5 606 377)</u></u> | <u><u>(756 119)</u></u> | <u><u>(6 362 496)</u></u> | <u><u>(9 705 327)</u></u> |

### Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2013 (non audité)

|             |                     |        |
|-------------|---------------------|--------|
| Programmes: | AccèsLogis          | 57 724 |
|             | PAP                 | 7 974  |
|             | Achat-Rénovation    | 2 379  |
|             | PSL-Régulier        | 29 803 |
|             | Résolution-Montréal | 436    |

### Nombre de logements livrés au 31 décembre 2013 (non audité)

|           |   |
|-----------|---|
| Volet EX7 | 2 |
|-----------|---|

# NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2013

## 5.2 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PUBLIC

|                                                                  | 2013        |             |           |              | 2012        |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-------------|
|                                                                  | \$          |             |           |              | \$          |
|                                                                  | SHQ         | CMM         | Ville     | Total        | Total       |
| <b>SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT</b>                  | 893 098     | (3 607 991) | (116 159) | (2 831 052)  | 86 676      |
| Redressement - Manoir Charles-Dutaud                             | -           | -           | -         | -            | (41 869)    |
| Redressement - Remboursement sinistre non partageable            | 34 698      | (34 698)    | -         | -            | -           |
| <b>SOLDE REDRESSÉ</b>                                            | 927 796     | (3 642 689) | (116 159) | (2 831 052)  | 44 807      |
| Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs | (1 108 377) | 1 160 555   | -         | 52 178       | (1 312 223) |
| <b>SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>       | (180 581)   | (2 482 134) | (116 159) | (2 778 874)  | (1 267 416) |
| <b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>                       |             |             |           |              |             |
| Déficit partagé                                                  | 106 045 391 | 11 246 058  | 449 080   | 117 740 529  | 115 557 398 |
| RAM capitalisé                                                   | 57 216 315  | -           | -         | 57 216 315   | 47 558 909  |
|                                                                  | 163 261 706 | 11 246 058  | 449 080   | 174 956 844  | 163 116 307 |
| Jetons de présence                                               | -           | -           | 22 733    | 22 733       | 24 472      |
|                                                                  | 163 261 706 | 11 246 058  | 471 813   | 174 979 577  | 163 140 779 |
| Contributions                                                    |             |             |           |              |             |
| Reçues - HLM                                                     | 42 178 779  | 10 705 703  | 450 000   | 53 334 482   | 106 776 601 |
| Reçues - RAM                                                     | 53 995 266  | -           | -         | 53 995 266   | -           |
| Remboursées par l'OMHM                                           | (441 456)   | -           | -         | (441 456)    | (1 034 476) |
| Financement immeubles                                            | 50 724 964  | -           | -         | 50 724 964   | 50 329 780  |
| Financement avances temporaires-RAM capitalisé                   | 763 537     | -           | -         | 763 537      | 946 885     |
| Financement RAM capitalisé                                       | 8 706 070   | -           | -         | 8 706 070    | 4 248 107   |
| Intérêts RAM capitalisé                                          | 233 959     | -           | -         | 233 959      | 310 246     |
|                                                                  | 156 161 119 | 10 705 703  | 450 000   | 167 316 822  | 161 577 143 |
| <b>CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE</b>                    | (7 100 587) | (540 355)   | (21 813)  | (7 662 755)  | (1 563 636) |
| <b>SOLDE À RECEVOIR À LA FIN</b>                                 | (7 281 168) | (3 022 489) | (137 972) | (10 441 629) | (2 831 052) |

## 5.3

## VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PRIVÉ

|                                                                  | 2013<br>\$       |               |                 | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|------------|
|                                                                  | Vivre ensemble   | Akéla         | Total           | Total      |
| <b>SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT</b>                  | -                | -             | -               | -          |
| À rembourser (à recevoir) suite à l'acquisition - HLM privé      | (24 421)         | 35 246        | 10 825          | -          |
| Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs | 60 296           | (36 241)      | 24 055          | -          |
| <b>SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>       | 35 875           | (995)         | 34 880          | -          |
| <b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>                       |                  |               |                 |            |
| Déficit                                                          | 211 089          | 278 884       | 489 973         | -          |
| Contributions reçues                                             | 65 684           | 325 088       | 390 772         | -          |
| <b>CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE</b>     | (145 405)        | 46 204        | (99 201)        | -          |
| <b>SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN</b>                  | <u>(109 530)</u> | <u>45 209</u> | <u>(64 321)</u> | <u>-</u>   |

## 6. TRAVAUX EN COURS

Au 31 décembre 2013, les travaux en cours au montant de 8 765 784 \$ correspondent principalement à la réalisation des projets Habitations Victoria-Barclay et Maison Wolfe qui comprennent 67 unités de logement et 57 chambres.

Des intérêts pour un montant de 94 926 \$ (69 229 \$ au 31 décembre 2012) ont été capitalisés.

7. ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS

|                                                                              | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | ACL<br>\$ | LAQ<br>\$ | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$ | 2012<br>\$ | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------|-----------|-------------------------------|------------|------------|---------------------------------------|
| Encaisse                                                                     | 1 077 881           | 59 032             | 48 251    | 6 244 215 | 418 712                       | 7 848 091  | 6 407 159  | 5 426 169                             |
| Dépôt à terme, au taux de 0,65 % échéant le<br>1 <sup>er</sup> décembre 2014 | -                   | 11 766             | -         | -         | -                             | 11 766     | -          | -                                     |
|                                                                              | 1 077 881           | 70 798             | 48 251    | 6 244 215 | 418 712                       | 7 859 857  | 6 407 159  | 5 426 169                             |
| Ces placements couvrent les réserves suivantes:                              |                     |                    |           |           |                               |            |            |                                       |
| Réserve d'autogestion                                                        | 1 077 881           | 703                | -         | -         | -                             | 1 078 584  | 677 847    | 686 702                               |
| Réserve remplacement - meubles                                               | -                   | 10 813             | -         | 1 157 125 | -                             | 1 167 938  | 1 002 426  | 849 602                               |
| Réserve remplacement - immeubles                                             | -                   | 59 282             | 36 900    | 4 365 473 | -                             | 4 461 655  | 3 696 571  | 3 046 625                             |
| Réserve générale                                                             | -                   | -                  | -         | -         | 418 712                       | 418 712    | 413 637    | 330 230                               |
| Réserve de gestion hypothécaire                                              | -                   | -                  | 11 351    | 721 617   | -                             | 732 968    | 616 678    | 513 010                               |
|                                                                              | 1 077 881           | 70 798             | 48 251    | 6 244 215 | 418 712                       | 7 859 857  | 6 407 159  | 5 426 169                             |

## 8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                 | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | ACL<br>\$         | LAQ<br>\$          | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Terrains                        | 12 870 135          | 95 597             | 1 673 400         | 12 538 424         | 1 814 487                     | 28 992 043         | 27 223 046         | 27 223 046                            |
| Bâtiments                       | 143 210 658         | 1 829 397          | 18 981 212        | 213 203 190        | 16 330 700                    | 393 555 157        | 372 744 548        | 372 744 548                           |
| Mobilier et agencement          | 3 596 554           | 188 890            | -                 | -                  | -                             | 3 785 444          | 3 596 554          | 3 596 554                             |
| Coût de réalisation             | 159 677 347         | 2 113 884          | 20 654 612        | 225 741 614        | 18 145 187                    | 426 332 644        | 403 564 148        | 403 564 148                           |
| Amortissement cumulé            | (141 473 764)       | (109 476)          | (237 265)         | (36 075 827)       | (2 483 626)                   | (180 379 958)      | (172 120 030)      | (163 688 741)                         |
|                                 | 18 203 583          | 2 004 408          | 20 417 347        | 189 665 787        | 15 661 561                    | 245 952 686        | 231 444 118        | 239 875 407                           |
| Biens meubles                   | 39 517              | -                  | -                 | -                  | -                             | 39 517             | 6 090              | -                                     |
| Amortissement cumulé            | (609)               | -                  | -                 | -                  | -                             | (609)              | -                  | -                                     |
|                                 | 38 908              | -                  | -                 | -                  | -                             | 38 908             | 6 090              | -                                     |
| Matériel informatique           | 609 635             | -                  | -                 | -                  | -                             | 609 635            | 423 527            | 375 718                               |
| Amortissement cumulé            | (111 651)           | -                  | -                 | -                  | -                             | (111 651)          | (69 298)           | (31 726)                              |
|                                 | 497 984             | -                  | -                 | -                  | -                             | 497 984            | 354 229            | 343 992                               |
| Matériel roulant                | 145 728             | -                  | -                 | -                  | -                             | 145 728            | 119 392            | 119 392                               |
| Amortissement cumulé            | (74 269)            | -                  | -                 | -                  | -                             | (74 269)           | (59 696)           | (47 757)                              |
|                                 | 71 459              | -                  | -                 | -                  | -                             | 71 459             | 59 696             | 71 635                                |
| Équipement d'économie d'énergie | 4 850 199           | -                  | -                 | -                  | -                             | 4 850 199          | 4 850 199          | 4 850 199                             |
| Amortissement cumulé            | (907 955)           | -                  | -                 | -                  | -                             | (907 955)          | (665 445)          | (422 935)                             |
|                                 | 3 942 244           | -                  | -                 | -                  | -                             | 3 942 244          | 4 184 754          | 4 427 264                             |
| Autres                          | 590 691             | -                  | -                 | 870 897            | 84 751                        | 1 546 339          | 1 140 638          | 828 010                               |
| Amortissement cumulé            | (351 138)           | -                  | -                 | (102 176)          | (23 950)                      | (477 264)          | (228 150)          | (146 401)                             |
|                                 | 239 553             | -                  | -                 | 768 721            | 60 801                        | 1 069 075          | 912 488            | 681 609                               |
| <b>RAM CAPITALISÉ</b>           |                     |                    |                   |                    |                               |                    |                    |                                       |
| Solde du début                  | 97 788 698          | -                  | -                 | -                  | -                             | 97 788 698         | 73 517 923         | 57 823 893                            |
| Acquisitions                    | 33 036 752          | -                  | -                 | -                  | -                             | 33 036 752         | 24 270 775         | 15 694 030                            |
|                                 | 130 825 450         | -                  | -                 | -                  | -                             | 130 825 450        | 97 788 698         | 73 517 923                            |
| Amortissement cumulé            | (14 681 517)        | -                  | -                 | -                  | -                             | (14 681 517)       | (9 792 072)        | (6 116 166)                           |
|                                 | 116 143 933         | -                  | -                 | -                  | -                             | 116 143 933        | 87 996 626         | 67 401 757                            |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>139 137 664</b>  | <b>2 004 408</b>   | <b>20 417 347</b> | <b>190 434 508</b> | <b>15 722 362</b>             | <b>367 716 289</b> | <b>324 958 001</b> | <b>312 801 664</b>                    |

9. DÛ À LA VILLE DE MONTRÉAL

|                      | 2013           | 2012           | 1 <sup>er</sup> janvier 2012 |
|----------------------|----------------|----------------|------------------------------|
|                      | \$             | \$             | \$                           |
| <b>HLM PUBLIC</b>    |                |                |                              |
| Taxes                | 10 900         | -              | -                            |
| Achat de combustible | -              | 332 916        | 689 106                      |
| Autres               | 125 352        | (94 886)       | (65 081)                     |
|                      | <u>136 252</u> | <u>238 030</u> | <u>624 025</u>               |

10. EMPRUNTS TEMPORAIRES ET MARGE DE CRÉDIT

**LAQ et LAQ Développement**

Le total des emprunts temporaires et marge de crédit au montant de 12 700 731 \$ est réparti en une marge de crédit variable de 10 988 839 \$ et un emprunt de 1 711 892 \$ portant respectivement intérêt aux taux annuels de 3,5 % et de 2,3 % et avec les mêmes taux au 31 décembre et 1<sup>er</sup> janvier 2012. Ces emprunts sont garantis par le gouvernement provincial en vertu des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 8 893 160 \$ et de 3 807 571 \$. Le montant maximum autorisé de la marge de crédit est de 24 796 533 \$ et l'emprunt a été accordé à un montant de 1 729 000 \$. Ces emprunts ne sont pas renégociables puisqu'à la fin des travaux de construction, ils sont transférés en prêt immobilier hypothécaire géré par l'exploitation.

Le total de ces dettes est réparti à 8 893 160 \$ pour le développement et à 3 807 571 \$ pour l'exploitation.

11. AVANCES TEMPORAIRES

|                                                                                                                                        | 2013              | 2012              | 1 <sup>er</sup> janvier 2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                        | \$                | \$                | \$                           |
| <b>HLM PUBLIC</b>                                                                                                                      |                   |                   |                              |
| Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 1,27 % à 1,34 %. | <u>65 589 398</u> | <u>39 904 535</u> | <u>73 517 923</u>            |

12. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

|                             | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | LAQ<br>développement<br>\$ | ACL<br>\$ | LAQ<br>\$ | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$ | 2012<br>\$ | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|-----------|-----------|-------------------------------|------------|------------|---------------------------------------|
| <b>COURT TERME</b>          |                     |                    |                            |           |           |                               |            |            |                                       |
| Fournisseurs                | 22 750 249          | 161 565            | 900 441                    | 32 240    | 1 376 812 | 87 353                        | 25 308 660 | 29 790 824 | 15 882 627                            |
| Programme HLM public        | -                   | -                  | -                          | -         | -         | -                             | -          | -          | 86 676                                |
| Dépôts sur soumissions      | 419 422             | -                  | -                          | -         | 81 664    | -                             | 501 086    | 469 837    | 409 223                               |
| Retenues sur contrats       | 6 166 215           | -                  | 732 465                    | -         | 62 731    | -                             | 6 961 411  | 5 246 832  | 5 047 091                             |
| Somme à remettre à l'État : |                     |                    |                            |           |           |                               |            |            |                                       |
| Retenues à la source        | 1 687 622           | -                  | -                          | -         | -         | -                             | 1 687 622  | 1 024 296  | 758 622                               |
| Autres                      | -                   | -                  | -                          | -         | -         | -                             | -          | -          | 4 550                                 |
| Subvention municipale       | -                   | -                  | 373 617                    | -         | -         | -                             | 373 617    | -          | -                                     |
| Intérêts courus             | 535 962             | 5 679              | 94 926                     | 28 968    | 486 046   | 72 415                        | 1 223 996  | 1 041 515  | 949 052                               |
| Autres                      | -                   | -                  | 579 425                    | 8 597     | 109 937   | 9 295                         | 707 254    | 696 273    | 649 622                               |
|                             | 31 559 470          | 167 244            | 2 680 874                  | 69 805    | 2 117 190 | 169 063                       | 36 763 646 | 38 269 577 | 23 787 463                            |
| <b>LONG TERME</b>           |                     |                    |                            |           |           |                               |            |            |                                       |
| Dépôts sur soumissions      | 111 000             | -                  | -                          | -         | -         | -                             | 111 000    | 58 000     | 66 000                                |

# NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2013

## 13. PRODUITS REPORTÉS

|                                          | HLM<br>public<br>\$ | LAQ<br>\$        | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|------------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| <b>Loyers perçus d'avance et autres:</b> |                     |                  |                               |                  |                  |                                       |
| Solde au début                           | 208 000             | 31 885           | -                             | 239 885          | 287 419          | 287 419                               |
| Affectations à l'exercice                | 15 076              | (4 039)          | 8 458                         | 19 495           | (47 534)         | -                                     |
| Solde à la fin                           | 223 076             | 27 846           | 8 458                         | 259 380          | 239 885          | 287 419                               |
| <b>Produits reportés pour clientèle:</b> |                     |                  |                               |                  |                  |                                       |
| Solde au début                           | -                   | 1 366 657        | -                             | 1 366 657        | 1 309 562        | 1 309 562                             |
| Affectations à l'exercice                | -                   | 35 411           | -                             | 35 411           | 57 095           | -                                     |
| Solde à la fin                           | -                   | 1 402 068        | -                             | 1 402 068        | 1 366 657        | 1 309 562                             |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>223 076</b>      | <b>1 429 914</b> | <b>8 458</b>                  | <b>1 661 448</b> | <b>1 606 542</b> | <b>1 596 981</b>                      |

## 14. APPORTS REPORTÉS

|                                                                    | Subventions<br>provinciales<br>\$ | Contributions<br>au FQHC<br>\$ | Subventions<br>municipales<br>\$ | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|
| <b>PROGRAMME HLM PUBLIC</b>                                        |                                   |                                |                                  |                    |                    |                                       |
| Solde au début                                                     | -                                 | -                              | 3 122 306                        | 3 122 306          | 3 306 253          | 3 306 253                             |
| Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice | -                                 | -                              | (191 673)                        | (191 673)          | (183 947)          | -                                     |
| Plus: Montant reçu pour les exercices suivants                     | -                                 | -                              | -                                | -                  | -                  | -                                     |
| <b>TOTAL</b>                                                       | <b>-</b>                          | <b>-</b>                       | <b>2 930 633</b>                 | <b>2 930 633</b>   | <b>3 122 306</b>   | <b>3 306 253</b>                      |
| <b>PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)</b>                           |                                   |                                |                                  |                    |                    |                                       |
| Solde au début                                                     | -                                 | -                              | -                                | -                  | -                  | -                                     |
| Montants encaissés au cours de l'exercice                          | 9 219 570                         | -                              | 2 462 435                        | 11 682 005         | -                  | -                                     |
| Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice | (115 245)                         | -                              | (30 780)                         | (146 025)          | -                  | -                                     |
| Plus: Montant reçu pour les exercices suivants                     | -                                 | -                              | -                                | -                  | -                  | -                                     |
| Solde à la fin                                                     | 9 104 325                         | -                              | 2 431 655                        | 11 535 980         | -                  | -                                     |
| <b>PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)</b>                   |                                   |                                |                                  |                    |                    |                                       |
| Solde au début                                                     | 93 174 151                        | -                              | 33 561 155                       | 126 735 306        | 130 440 306        | 130 440 306                           |
| Contribution de l'exercice                                         | -                                 | (522 992)                      | -                                | (522 992)          | -                  | -                                     |
| Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice | (2 725 826)                       | 8 798                          | (979 174)                        | (3 696 202)        | (3 705 000)        | -                                     |
| Solde à la fin                                                     | 90 448 325                        | (514 194)                      | 32 581 981                       | 122 516 112        | 126 735 306        | 130 440 306                           |
| <b>TOTAL</b>                                                       | <b>99 552 650</b>                 | <b>(514 194)</b>               | <b>37 944 269</b>                | <b>136 982 725</b> | <b>129 857 612</b> | <b>133 746 559</b>                    |

| Programme                                                | Créancier                                                    | Type d'emprunt                  | Emprunt initial<br>\$ | Valeur nette comptable des actifs donnés en garantie<br>\$ |  | Taux annuel de %<br>à | Versement mensuel<br>\$ | Échéance de à                | 2013<br>\$  | 2012<br>\$  | 1 <sup>er</sup> janvier 2012<br>\$ |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|
|                                                          |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              |             |             |                                    |
| DETTE À LONG TERME                                       |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              |             |             |                                    |
| HLM PUBLIC<br>Immeubles<br>RAM capitalisé                | SHQ                                                          | Obligataire                     | 149 675 606           |                                                            |  | 1,49                  | 977 433                 | 2020                         | 83 695 333  | 88 775 439  | 93 484 043                         |
|                                                          | Ville                                                        | Sans intérêt                    | 7 961 287             |                                                            |  | s/o                   | s/o                     | 2020                         | 4 755 313   | 4 563 640   | 4 379 693                          |
|                                                          | SHQ                                                          | Obligataire                     | 64 154 499            |                                                            |  | 3,563                 | 395 146                 | 2030                         | 61 783 848  | 56 802 611  | -                                  |
|                                                          | TOTAL                                                        |                                 |                       | 134 347 516                                                |  |                       |                         |                              | 150 234 494 | 150 141 690 | 97 863 736                         |
| HLM PRIVÉ<br>Immeubles                                   | SCHL                                                         | Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang | 2 113 884             | 2 004 408                                                  |  | 2,63                  | 10 890                  | 2016                         | 1 974 979   | -           | -                                  |
|                                                          | Centres financiers aux entreprises<br>Desjardins de Montréal | Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang | 8 972 607             | 20 417 347                                                 |  | 3,945                 | 46 931                  | 1 <sup>er</sup> juillet 2038 | 8 883 665   | -           | -                                  |
| LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)<br>Immeubles             | Centres financiers aux entreprises<br>Desjardins de Montréal | Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang | 77 562 133            | 190 434 508                                                |  | 3,32                  | 392 694                 | 2028                         | 63 543 445  | 65 456 320  | 67 697 644                         |
|                                                          | Desjardins sécurité financière<br>compagnie d'assurance vie  | Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang | 19 050 000            | 15 722 362                                                 |  | 4,89                  | 94 219                  | 1 <sup>er</sup> janvier 2033 | 17 624 908  | 17 895 795  | 18 151 541                         |
| TOTAL                                                    |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              | 242 261 491 | 233 493 805 | 183 712 921                        |
| TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              |             |             |                                    |
| TOTAL DETTE À LONG TERME                                 |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              | 10 801 784  | 10 157 510  | 7 205 674                          |
|                                                          |                                                              |                                 |                       |                                                            |  |                       |                         |                              | 231 459 707 | 223 336 295 | 176 507 247                        |

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       |  | Immeubles Benny farm |  | Total      |
|------|------------|--|-----------|--|---------|--|-----------|--|----------------------|--|------------|
|      | \$         |  | \$        |  | \$      |  | \$        |  | \$                   |  |            |
| 2014 | 7 725 867  |  | 130 680   |  | 219 689 |  | 2 441 263 |  | 284 285              |  | 10 801 784 |
| 2015 | 8 218 217  |  | 134 614   |  | 228 435 |  | 2 531 410 |  | 298 347              |  | 11 411 023 |
| 2016 | 8 739 533  |  | 135 881   |  | 237 530 |  | 2 624 896 |  | 310 768              |  | 12 048 608 |
| 2017 | 9 302 949  |  | 137 214   |  | 246 986 |  | 2 721 841 |  | 328 475              |  | 12 737 465 |
| 2018 | 9 905 977  |  | 138 563   |  | 256 820 |  | 2 822 378 |  | 344 501              |  | 13 468 239 |

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 2013

## 16. AFFECTATIONS INTERNES

|                                 | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | ACL<br>\$     | LAQ<br>\$        | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012<br>\$ |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|---------------|------------------|-------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| Réserve d'autogestion           | 1 077 881           | 703                | -             | -                | -                             | 1 078 584        | 677 847          | 686 702                               |
| Réserve remplacement meubles    | -                   | 10 813             | -             | 1 157 125        | -                             | 1 167 938        | 1 002 426        | 849 602                               |
| Réserve remplacement immeubles  | -                   | 59 282             | 36 900        | 4 365 473        | -                             | 4 461 655        | 3 696 571        | 3 046 625                             |
| Réserve générale                | -                   | -                  | -             | -                | 418 712                       | 418 712          | 413 637          | 330 230                               |
| Réserve développement           | -                   | -                  | -             | -                | -                             | -                | -                | -                                     |
| Réserve de gestion hypothécaire | -                   | -                  | 11 351        | 721 617          | -                             | 732 968          | 616 678          | 513 010                               |
|                                 | <u>1 077 881</u>    | <u>70 798</u>      | <u>48 251</u> | <u>6 244 215</u> | <u>418 712</u>                | <u>7 859 857</u> | <u>6 407 159</u> | <u>5 426 169</u>                      |

À l'exception des réserves d'autogestion et générale, l'OMHM ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectations internes sans le consentement préalable du conseil d'administration de la SHQ.

## 17. ACTIF NET NON AFFECTÉ

|                                                      | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | LAQ<br>développement<br>\$ | ACL<br>\$     | LAQ<br>\$          | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| Solde au début                                       | 1 589 983           | -                  | (241 076)                  | -             | (1 365 347)        | 1 094 422                     | 1 077 982        | 907 058          |
| Acquisition de l'exercice - HLM privé                | -                   | (222)              | -                          | -             | -                  | -                             | (222)            | -                |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges | 1 092 692           | 29 946             | -                          | 98 785        | 1 277 167          | (56 387)                      | 2 442 203        | 109 404          |
| Autres:                                              |                     |                    |                            |               |                    |                               |                  |                  |
| Réserves                                             | (400 034)           | (6 196)            | -                          | (48 251)      | (928 540)          | (5 075)                       | (1 388 096)      | (949 845)        |
| Immobilisations et amortissements                    | (274 801)           | (29 429)           | 368 452                    | 2 298         | (1 015 937)        | 137 244                       | (812 173)        | (526 335)        |
| Actif à titre des prestations déterminées            | 1 923 600           | -                  | -                          | -             | -                  | -                             | 1 923 600        | 1 537 700        |
|                                                      | <u>3 931 440</u>    | <u>(5 901)</u>     | <u>127 376</u>             | <u>52 832</u> | <u>(2 032 657)</u> | <u>1 170 204</u>              | <u>3 243 294</u> | <u>1 077 982</u> |

## 18. ENGAGEMENTS

### a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2013, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 25 011 000 \$, dont 19 194 000 \$ pour 2014, 2 192 000 \$ pour 2015, 1 952 000 \$ pour 2016, 1 300 000 \$ pour 2017 et 373 000 \$ pour 2018.

### b) Programmes LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a acquis en 2013 un immeuble sur la rue Wolfe en programme AccèsLogis pour lequel des ententes sont signées pour rénover 57 chambres pour personnes seules. Le projet est prévu pour 2014 et son coût de réalisation est estimé à 5,2 millions de dollars.

## 19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

Les employés de l'OMHM contribuent aux régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées dont les risques économiques sont assumés partiellement par l'OMHM.

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.

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des employés non syndiqués au 31 décembre 2010 et les évaluations actuarielles des employés cols blancs et des employés cols bleus au 31 décembre 2012, extrapolées au 31 décembre 2013, le régime des non-syndiqués est partiellement capitalisé tandis que les régimes cols blancs et cols bleus sont entièrement capitalisés.

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2013 sont les suivantes :

|                                                 | <u>Cols blancs</u>                   | <u>Non-syndiqués</u>                 | <u>Cols bleus</u>                    | <u>Total</u>                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Obligation au titre des prestations constituées | 38 017 408 \$                        | 34 937 079 \$                        | 38 460 622 \$                        | 111 415 109 \$                        |
| Juste valeur de l'actif                         | <u>40 436 874 \$</u><br>2 419 466 \$ | <u>37 475 065 \$</u><br>2 537 986 \$ | <u>41 576 172 \$</u><br>3 115 550 \$ | <u>119 488 111 \$</u><br>8 073 002 \$ |
| Provision pour moins value                      | <u>(1 099 800 \$)</u>                | <u>(1 153 600 \$)</u>                | <u>(1 416 200 \$)</u>                | <u>(3 669 600 \$)</u>                 |
| Actif au titre des prestations déterminées      | <u>1 319 666 \$</u>                  | <u>1 384 386 \$</u>                  | <u>1 699 350 \$</u>                  | <u>4 403 402 \$</u>                   |

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des non-syndiqués au 31 décembre 2010, le déficit était de 159 000 \$. Ce déficit de 159 000 \$, incluant les intérêts applicables, a été entièrement payé par l'OMHM au cours de l'année 2013.

## 19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes :

|                                                                  | Cols blancs | Cols bleus | Non-syndiqués |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------------|
|                                                                  | %           | %          | %             |
| Taux d'actualisation                                             | 5,90        | 5,90       | 6,25          |
| Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes | 5,90        | 5,90       | 6,25          |
| Taux de croissance de la rémunération <sup>(1)</sup>             | 4,00        | 3,25       | 3,50          |

<sup>(1)</sup> Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2016.

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

|                                          |                               |              |
|------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Cotisations de l'exercice</b>         | Part de l'employeur           | 2 559 767 \$ |
|                                          | Part des employés             | 2 187 469 \$ |
| <b>Cotisations dues aux régimes</b>      | Part de l'employeur           | 355 447 \$   |
|                                          | Part des employés             | 310 667 \$   |
| <b>Prestations versées et transferts</b> | Rentes                        | 4 147 736 \$ |
|                                          | Remboursement de cotisations  | 1 690 382 \$ |
|                                          | Transferts à d'autres régimes | 30 957 \$    |

## 20. RÉGIME DE RETRAITE D'APPOINT DES EMPLOYÉS DE DIRECTION DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a accepté d'établir un régime de retraite d'appoint connu sous le nom de « Régime de retraite d'appoint des employés de direction de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le régime de retraite d'appoint a pour but de verser des prestations additionnelles aux employés de direction, en sus des prestations versées en vertu du régime de base.

Le régime de retraite d'appoint est entré en vigueur le 14 mai 2008, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

L'obligation au titre des prestations constituées a été déterminée en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services en projetant les salaires futurs.

## 20. RÉGIME DE RETRAITE D'APPOINT DES EMPLOYÉS DE DIRECTION DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL (suite)

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2013, le régime est entièrement capitalisé puisqu'il montre un surplus de 64 000 \$ constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 565 400 \$ et les prestations constituées de 501 400 \$.

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

|                                                                  |       |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| Taux d'actualisation                                             | 3,5 % |
| Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes | 3,5 % |
| Taux de croissance de la rémunération <sup>(1)</sup>             | 2,5 % |

<sup>(1)</sup> Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2016.

## 21. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 8 619 400 \$ au 31 décembre 2013. Ces réclamations sont partagées entre les programmes HLM et LAQ de la façon suivante :

|                                                                               | HLM<br>public<br>\$ | LAQ<br>\$        | LAQ<br>développement<br>\$ | Total<br>\$      |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Total des réclamations                                                        | 4 564 700           | 3 880 000        | 174 700                    | 8 619 400        |
| Provision pour éventualités<br>comptabilisée au passif au<br>31 décembre 2013 | (1 030 700)         | (397 900)        | (44 400)                   | (1 473 000)      |
|                                                                               | <u>3 534 000</u>    | <u>3 482 100</u> | <u>130 300</u>             | <u>7 146 400</u> |

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations, en sus du montant de la provision pour éventualités, sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.

## 22. 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, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

Le risque de crédit relatif à l'encaisse et aux placements réservés est considéré comme négligeable puisqu'ils sont détenus dans une institution financière reconnue dont la notation externe de crédit est de bonne qualité.

L'OMHM consent 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, 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 du taux d'intérêt, lequel découle des activités d'investissement et 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 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 la marge de crédit et sur la dette à long terme. Toutefois, le risque sur les placements est réduit au minimum, ces actifs étant investis presque entièrement dans l'encaisse propre.

### **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 charges à payer sont généralement remboursés dans un délai raisonnable. En ce qui concerne le découvert bancaire, il est renfloué dès que les revenus correspondants sont encaissés.

#### *Valeur comptable des actifs financiers par catégorie*

Les actifs financiers de l'OMHM totalisant 49 961 615 \$ (49 024 218 \$ au 31 décembre 2012 et 33 621 556 \$ au 1<sup>er</sup> janvier 2012) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC

|                                                  | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Apports :</b>                                 |                    |                    |
| <b>Subventions :</b>                             |                    |                    |
| Provinciales                                     | 66 794 010         | 67 146 977         |
| Municipales                                      | 7 602 797          | 7 593 218          |
| <b>Total des Apports</b>                         | <u>74 396 807</u>  | <u>74 740 195</u>  |
| <b>Loyers et produits de location :</b>          |                    |                    |
| Loyers                                           | 72 860 882         | 71 092 012         |
| Produits d'électricité domestique                | 8 874 229          | 8 863 585          |
| Autres produits de location                      | 527 330            | 538 037            |
| Location des espaces non résidentiels            | 1 497 510          | 1 468 987          |
| <b>Total Loyers et produits de location</b>      | <u>83 759 951</u>  | <u>81 962 621</u>  |
| <b>Autres produits :</b>                         |                    |                    |
| Produits d'intérêts                              | 191 813            | 265 145            |
| Produits divers                                  | 778 505            | 482 495            |
| Produits - Récupération des charges de sinistres | 143 254            | 323 065            |
| Produits extraordinaires                         | 102 819            | -                  |
| <b>Total Autres produits</b>                     | <u>1 216 391</u>   | <u>1 070 705</u>   |
| <b>Total des Produits</b>                        | <u>159 373 149</u> | <u>157 773 521</u> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

### ADMINISTRATION

|                                                                | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                  |                    |                    |
| Salaires - Administration                                      | 3 844 164          | 4 043 051          |
| Salaires - Location                                            | 4 970 673          | 3 908 913          |
| Salaires - Autres                                              | 3 080 939          | 3 490 453          |
| Avantages sociaux - Administration                             | 1 053 615          | 1 186 282          |
| Avantages sociaux - Location                                   | 1 236 832          | 960 101            |
| Avantages sociaux - Autres                                     | 891 374            | 1 141 182          |
| Avantages sociaux futurs                                       | (385 602)          | (293 300)          |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>              | <b>14 691 995</b>  | <b>14 436 682</b>  |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                       |                    |                    |
| Frais des comités de secteur et consultatif des résidents      | 18 225             | 14 415             |
| Déplacements et séjours                                        | 210 995            | 197 904            |
| Formation                                                      | 336 224            | 319 221            |
| Frais du conseil d'administration                              | 2 600              | 2 600              |
| Frais d'audit                                                  | 79 903             | 91 865             |
| Communication                                                  | 1 131 884          | 1 098 972          |
| Location/Aménagement de bureau                                 | 1 513 533          | 1 543 251          |
| Location de matériel et d'équipement de bureau                 | 402 127            | 491 375            |
| Mauvaises créances - Net                                       | 379 201            | 347 002            |
| Intérêts et frais bancaires                                    | 33 546             | 28 716             |
| Honoraires professionnels                                      | 570 931            | 571 716            |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                   | <b>4 679 169</b>   | <b>4 707 037</b>   |
| <b>Frais informatiques :</b>                                   |                    |                    |
| Contribution à la COGIWEB                                      | 1 820 635          | 2 455 025          |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement               | 262 670            | 372 569            |
| Location de matériel informatique et développement de systèmes | 3 100 152          | 3 109 089          |
| <b>Total Frais informatiques</b>                               | <b>5 183 457</b>   | <b>5 936 683</b>   |
| <b>Crédits alloués pour le PSL</b>                             |                    |                    |
| Frais d'administration                                         | (1 286 956)        | (1 209 170)        |
| Frais de livraison                                             | (960)              | -                  |
| <b>Total Crédits alloués pour le PSL</b>                       | <b>(1 287 916)</b> | <b>(1 209 170)</b> |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                 |                    |                    |
| Cotisation à une association                                   | 19 015             | 18 433             |
| Autres charges                                                 | 23 622             | 41 418             |
| Soutien à la clientèle                                         | 1 669 207          | 1 156 684          |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>             | <b>1 711 844</b>   | <b>1 216 535</b>   |
| <b>Total Administration</b>                                    | <b>24 978 549</b>  | <b>25 087 767</b>  |

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                   |                   |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 8 889 247         | 8 928 454         |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 2 394 306         | 2 361 902         |
| Entretien du terrain                                                   | 467 297           | 474 769           |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 44 078            | 41 193            |
| Entretien des logements                                                | 34 984            | 123 925           |
| Entretien des bâtiments                                                | 800 564           | 1 728 255         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>12 630 476</b> | <b>13 658 498</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                   |                   |
| Déplacements et séjours                                                | 488 899           | 474 745           |
| Fournitures et matériaux                                               | 1 613 728         | 1 800 102         |
| Entretien du matériel roulant                                          | 161 832           | 172 433           |
| Déneigement                                                            | 2 670 373         | 2 593 242         |
| Enlèvement des ordures ménagères                                       | 165 161           | 141 715           |
| Conciergerie spécialisée                                               | 1 135 945         | 1 137 757         |
| Sécurité                                                               | 2 972 558         | 2 868 072         |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 231 844           | 1 002 671         |
| Entretien des ascenseurs                                               | 569 234           | 569 913           |
| Honoraires professionnels                                              | 28 812            | 112 378           |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>10 038 386</b> | <b>10 873 028</b> |
| <b>Contrats d'entretien :</b>                                          |                   |                   |
| Entretien des systèmes                                                 | 3 893 777         | 4 206 657         |
| Location équipement entretien et matériel roulant                      | 291 337           | 358 490           |
| <b>Total Contrats d'entretien</b>                                      | <b>4 185 114</b>  | <b>4 565 147</b>  |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>26 853 976</b> | <b>29 096 673</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                   |                   |
| Électricité                                          | 21 104 738        | 19 789 390        |
| Combustible                                          | 6 960 663         | 8 626 435         |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>28 065 401</b> | <b>28 415 825</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                   |                   |
| Impôt foncier municipal                              | 16 230 633        | 15 712 652        |
| Impôt foncier scolaire                               | 1 594 441         | 3 047 446         |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>17 825 074</b> | <b>18 760 098</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                   |                   |
| Primes d'assurance                                   | 135 032           | 266 727           |
| Frais de sinistres partageables avec municipalités   | 2 982 877         | 3 103 926         |
| Frais de sinistres non partageables                  | 3 301 494         | 3 853 209         |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>6 419 403</b>  | <b>7 223 862</b>  |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>52 309 878</b> | <b>54 399 785</b> |

### REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

|                           | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RAM dépenses</b>       |                   |                   |
| Immeuble                  | 4 229 910         | 2 402 420         |
| Terrain                   | 653 541           | 747 840           |
| Bâtiment                  | 7 192 421         | 9 421 584         |
| Logements                 | 18 644 396        | 14 921 481        |
| Honoraires professionnels | 4 610 004         | 4 724 707         |
| Frais de relocalisation   | 354 445           | 236 270           |
| <b>Total RAM dépenses</b> | <b>35 684 717</b> | <b>32 454 302</b> |
| <b>Total RAM</b>          | <b>35 684 717</b> | <b>32 454 302</b> |

## INTÉRÊTS SUR FINANCEMENT TEMPORAIRE

|                                                  | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Intérêts sur financement temporaire:             |                |                |
| Intérêts sur avances temporaires -               |                |                |
| Remplacement, amélioration et modernisation      | 392 097        | 515 595        |
| <b>Total intérêts sur financement temporaire</b> | <b>392 097</b> | <b>515 595</b> |

## INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

|                                                     | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Intérêts sur la dette à long terme :                |                  |                  |
| Intérêts sur la dette à long terme                  | 6 803 060        | 7 169 132        |
| Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé | 2 172 679        | 1 202 727        |
| <b>Total intérêts sur la dette à long terme</b>     | <b>8 975 739</b> | <b>8 371 859</b> |

## AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

|                                            | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Autres frais de financement:               |                |                |
| Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété | 462 404        | 461 761        |
| <b>Total Autres frais de financement</b>   | <b>462 404</b> | <b>461 761</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

### AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                                            | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Amortissement:</b>                                      |                  |                  |
| Amortissement des immobilisations                          | 7 499 400        | 6 705 915        |
| <b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b> | <u>7 499 400</u> | <u>6 705 915</u> |

### SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                                             | 2013<br>\$         | 2012<br>\$         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Services à la clientèle :</b>                            |                    |                    |
| Subventions aux associations de locataires                  | 350 143            | 335 355            |
| Activités communautaires et sociales                        | 202 689            | 311 415            |
| Frais de déménagement                                       | 570 865            | 549 021            |
| <b>Total Services à la clientèle</b>                        | <u>1 123 697</u>   | <u>1 195 791</u>   |
| <b>Total des Charges</b>                                    | <u>158 280 457</u> | <u>158 289 448</u> |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b> | <u>1 092 692</u>   | <u>(515 927)</u>   |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

|                                             | Désignée<br>\$ | Non désignée<br>\$ | 2013<br>\$     | 2012<br>\$ |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|------------|
| <b>Apports :</b>                            |                |                    |                |            |
| <b>Subventions :</b>                        |                |                    |                |            |
| Provinciales                                | 489 973        | -                  | 489 973        | -          |
| <b>Total des Apports</b>                    | <u>489 973</u> | <u>-</u>           | <u>489 973</u> | <u>-</u>   |
| <b>Loyers et produits de location :</b>     |                |                    |                |            |
| Loyers                                      | 138 548        | -                  | 138 548        | -          |
| Produits d'électricité domestique           | 18 681         | -                  | 18 681         | -          |
| Autres produits de location                 | 2 170          | -                  | 2 170          | -          |
| <b>Total Loyers et produits de location</b> | <u>159 399</u> | <u>-</u>           | <u>159 399</u> | <u>-</u>   |
| <b>Autres produits :</b>                    |                |                    |                |            |
| Produits d'intérêts                         | 224            | -                  | 224            | -          |
| Produits divers                             | 182            | -                  | 182            | -          |
| <b>Total Autres produits</b>                | <u>406</u>     | <u>-</u>           | <u>406</u>     | <u>-</u>   |
| <b>Total des Produits</b>                   | <u>649 778</u> | <u>-</u>           | <u>649 778</u> | <u>-</u>   |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

| ADMINISTRATION                                                       | Désignée<br>\$ | Non désignée<br>\$ | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                        |                |                    |               |            |
| Salaires - Administration                                            | 15 058         |                    | 15 058        |            |
| Salaires - Location                                                  | 3 917          | -                  | 3 917         | -          |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                    | <b>18 975</b>  | <b>-</b>           | <b>18 975</b> | <b>-</b>   |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                             |                |                    |               |            |
| Déplacements et séjours                                              | 500            | -                  | 500           | -          |
| Formation                                                            | 250            | -                  | 250           | -          |
| Frais d'audit                                                        | 4 599          | -                  | 4 599         | -          |
| Communication                                                        | 3 259          | -                  | 3 259         | -          |
| Location/Aménagement de bureau                                       | 3 727          | -                  | 3 727         | -          |
| Location de matériel et d'équipement de bureau                       | 40             | -                  | 40            | -          |
| Mauvaises créances - Net                                             | 953            | -                  | 953           | -          |
| Intérêts et frais bancaires                                          | 3 854          | -                  | 3 854         | -          |
| Honoraires professionnels                                            | 711            | -                  | 711           | -          |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                         | <b>17 893</b>  | <b>-</b>           | <b>17 893</b> | <b>-</b>   |
| <b>Frais informatiques :</b>                                         |                |                    |               |            |
| Contribution à la COGIWEB                                            | 4 759          | -                  | 4 759         | -          |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes | 7 152          | -                  | 7 152         | -          |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                     | <b>11 911</b>  | <b>-</b>           | <b>11 911</b> | <b>-</b>   |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                       |                |                    |               |            |
| Cotisation à une association                                         | 49             |                    | 49            |            |
| Soutien à la clientèle                                               | 4 158          | -                  | 4 158         | -          |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                   | <b>4 207</b>   | <b>-</b>           | <b>4 207</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Total Administration</b>                                          | <b>52 986</b>  | <b>-</b>           | <b>52 986</b> | <b>-</b>   |

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | Désignée<br>\$ | Non désignée<br>\$ | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                |                    |               |            |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 8 000          | -                  | 8 000         | -          |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 2 120          | -                  | 2 120         | -          |
| Entretien du terrain                                                   | 860            | -                  | 860           | -          |
| Entretien des bâtiments                                                | 780            | -                  | 780           | -          |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>11 760</b>  | <b>-</b>           | <b>11 760</b> | <b>-</b>   |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                |                    |               |            |
| Déplacements et séjours                                                | 500            | -                  | 500           | -          |
| Déneigement                                                            | 29 316         | -                  | 29 316        | -          |
| Conciergerie spécialisée                                               | 2 350          | -                  | 2 350         | -          |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>32 166</b>  | <b>-</b>           | <b>32 166</b> | <b>-</b>   |
| <b>Contrats d'entretien :</b>                                          |                |                    |               |            |
| Entretien des systèmes                                                 | 1 060          | -                  | 1 060         | -          |
| <b>Total Contrats d'entretien</b>                                      | <b>1 060</b>   | <b>-</b>           | <b>1 060</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>44 986</b>  | <b>-</b>           | <b>44 986</b> | <b>-</b>   |

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | Désignée<br>\$ | Non désignée<br>\$ | 2013<br>\$     | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                |                    |                |            |
| Électricité                                          | 57 666         | -                  | 57 666         | -          |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>57 666</b>  | <b>-</b>           | <b>57 666</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Taxes :</b>                                       |                |                    |                |            |
| Impôt foncier municipal                              | 34 861         | -                  | 34 861         | -          |
| Impôt foncier scolaire                               | 6 815          | -                  | 6 815          | -          |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>41 676</b>  | <b>-</b>           | <b>41 676</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                |                    |                |            |
| Primes d'assurance                                   | 12 039         | -                  | 12 039         | -          |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>12 039</b>  | <b>-</b>           | <b>12 039</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>111 381</b> | <b>-</b>           | <b>111 381</b> | <b>-</b>   |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

### REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

|                             | Désignée       | Non désignée | 2013           | 2012     |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------|----------|
|                             | \$             | \$           | \$             | \$       |
| <b>RAM - Dépenses</b>       |                |              |                |          |
| Immeuble                    | 83 398         | -            | 83 398         | -        |
| Terrain                     | 2 106          | -            | 2 106          | -        |
| Bâtiment                    | 79 485         | -            | 79 485         | -        |
| Logements                   | 30 099         | -            | 30 099         | -        |
| Honoraires professionnels   | 13 630         | -            | 13 630         | -        |
| <b>Total RAM - Dépenses</b> | <b>208 718</b> | <b>-</b>     | <b>208 718</b> | <b>-</b> |
| <b>Total RAM</b>            | <b>208 718</b> | <b>-</b>     | <b>208 718</b> | <b>-</b> |

### INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

|                                                 | Désignée      | Non désignée | 2013          | 2012     |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|----------|
|                                                 | \$            | \$           | \$            | \$       |
| <b>Intérêts sur la dette à long terme :</b>     |               |              |               |          |
| Intérêts sur la dette à long terme              | 92 285        | -            | 92 285        | -        |
| <b>Total intérêts sur la dette à long terme</b> | <b>92 285</b> | <b>-</b>     | <b>92 285</b> | <b>-</b> |

### AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                                            | Désignée       | Non désignée | 2013           | 2012     |
|------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------|
|                                                            | \$             | \$           | \$             | \$       |
| <b>Amortissement :</b>                                     |                |              |                |          |
| Amortissement des immobilisations                          | 109 476        | -            | 109 476        | -        |
| <b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b> | <b>109 476</b> | <b>-</b>     | <b>109 476</b> | <b>-</b> |
| <b>Total des Charges</b>                                   | <b>619 832</b> | <b>-</b>     | <b>619 832</b> | <b>-</b> |
| <b>Excédent des produits sur les charges</b>               | <b>29 946</b>  | <b>-</b>     | <b>29 946</b>  | <b>-</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - PSL

|                                                             | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Apports:</b>                                             |                   |                   |
| <b>Subventions:</b>                                         |                   |                   |
| Provinciales                                                | 34 321 822        | 32 863 358        |
| Municipales                                                 | 3 813 536         | 3 651 484         |
| <b>Total des Apports</b>                                    | <b>38 135 358</b> | <b>36 514 842</b> |
| <b>Administration</b>                                       |                   |                   |
| Versements aux propriétaires                                | 36 780 298        | 35 246 684        |
| Frais d'administration                                      | 1 286 956         | 1 209 169         |
| Frais de livraison unités Urgence                           | 960               | -                 |
| Autres                                                      | 67 144            | 58 989            |
| <b>Total Administration</b>                                 | <b>38 135 358</b> | <b>36 514 842</b> |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL

|                                             | Résidentielle  | Non résidentielle | 2013           | 2012     |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------|
|                                             | \$             | \$                | \$             | \$       |
| <b>Apports :</b>                            |                |                   |                |          |
| <b>Subventions reportées :</b>              |                |                   |                |          |
| Provinciales                                | 115 245        | -                 | 115 245        | -        |
| Municipales                                 | 30 780         | -                 | 30 780         | -        |
| <b>Total des Apports</b>                    | <u>146 025</u> | <u>-</u>          | <u>146 025</u> | <u>-</u> |
| <b>Loyers et produits de location :</b>     |                |                   |                |          |
| Loyers                                      | 330 843        | -                 | 330 843        | -        |
| Supplément au loyer                         | 178 947        | -                 | 178 947        | -        |
| Autres produits de location                 | 22 125         | -                 | 22 125         | -        |
| <b>Total Loyers et produits de location</b> | <u>531 915</u> | <u>-</u>          | <u>531 915</u> | <u>-</u> |
| <b>Autres produits :</b>                    |                |                   |                |          |
| Produits d'intérêts                         | 1 599          | -                 | 1 599          | -        |
| Produits divers                             | 678            | -                 | 678            | -        |
| <b>Total Autres produits</b>                | <u>2 277</u>   | <u>-</u>          | <u>2 277</u>   | <u>-</u> |
| <b>Total des Produits</b>                   | <u>680 217</u> | <u>-</u>          | <u>680 217</u> | <u>-</u> |

| ADMINISTRATION                                    | Résidentielle | Non résidentielle | 2013          | 2012     |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------|
|                                                   | \$            | \$                | \$            | \$       |
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>     |               |                   |               |          |
| Salaires - Location                               | 19 408        | -                 | 19 408        | -        |
| Avantages sociaux - Location                      | 2 436         | -                 | 2 436         | -        |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b> | <u>21 844</u> | <u>-</u>          | <u>21 844</u> | <u>-</u> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>          |               |                   |               |          |
| Déplacements et séjours                           | 152           | -                 | 152           | -        |
| Formation                                         | 80            | -                 | 80            | -        |
| Frais d'audit                                     | 6 015         | -                 | 6 015         | -        |
| Communication                                     | 2 803         | -                 | 2 803         | -        |
| Location de matériel et d'équipement de bureau    | 766           | -                 | 766           | -        |
| Honoraires professionnels                         | 1 095         | -                 | 1 095         | -        |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>      | <u>10 911</u> | <u>-</u>          | <u>10 911</u> | <u>-</u> |
| <b>Total Administration</b>                       | <u>32 755</u> | <u>-</u>          | <u>32 755</u> | <u>-</u> |

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

|                                                                        | Résidentielle | Non résidentielle | 2013          | 2012     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------|
|                                                                        | \$            | \$                | \$            | \$       |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |               |                   |               |          |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 50 957        | -                 | 50 957        | -        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 8 536         | -                 | 8 536         | -        |
| Entretien du terrain                                                   | 241           | -                 | 241           | -        |
| Entretien des bâtiments                                                | 1 297         | -                 | 1 297         | -        |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>61 031</b> | <b>-</b>          | <b>61 031</b> | <b>-</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |               |                   |               |          |
| Déplacements et séjours                                                | 596           | -                 | 596           | -        |
| Fournitures et matériaux                                               | 3 260         | -                 | 3 260         | -        |
| Entretien du matériel roulant                                          | 1 257         | -                 | 1 257         | -        |
| Déneigement                                                            | 379           | -                 | 379           | -        |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 3 775         | -                 | 3 775         | -        |
| Sécurité                                                               | 10 373        | -                 | 10 373        | -        |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 1 653         | -                 | 1 653         | -        |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>21 293</b> | <b>-</b>          | <b>21 293</b> | <b>-</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>82 324</b> | <b>-</b>          | <b>82 324</b> | <b>-</b> |

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

|                                                      | Résidentielle | Non résidentielle | 2013          | 2012     |
|------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------|
|                                                      | \$            | \$                | \$            | \$       |
| <b>Énergie :</b>                                     |               |                   |               |          |
| Électricité                                          | 39 807        | -                 | 39 807        | -        |
| Combustible                                          | 9 105         | -                 | 9 105         | -        |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>48 912</b> | <b>-</b>          | <b>48 912</b> | <b>-</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |               |                   |               |          |
| Primes d'assurance                                   | 3 066         | -                 | 3 066         | -        |
| Frais de sinistres                                   | 1 433         | -                 | 1 433         | -        |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>4 499</b>  | <b>-</b>          | <b>4 499</b>  | <b>-</b> |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>53 411</b> | <b>-</b>          | <b>53 411</b> | <b>-</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL (suite)

### INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

|                                                 | Résidentielle  | Non résidentielle | 2013           | 2012     |
|-------------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------|
|                                                 | \$             | \$                | \$             | \$       |
| Intérêts sur la dette à long terme :            |                |                   |                |          |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme  | 174 679        | -                 | 174 679        | -        |
| <b>Total intérêts sur la dette à long terme</b> | <b>174 679</b> | <b>-</b>          | <b>174 679</b> | <b>-</b> |

### AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                                            | Résidentielle  | Non résidentielle | 2013           | 2012     |
|------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------|
|                                                            | \$             | \$                | \$             | \$       |
| Amortissement :                                            |                |                   |                |          |
| Amortissement des immobilisations                          | 237 265        | -                 | 237 265        | -        |
| <b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b> | <b>237 265</b> | <b>-</b>          | <b>237 265</b> | <b>-</b> |

### SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                              | Résidentielle  | Non résidentielle | 2013           | 2012     |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------|
|                                              | \$             | \$                | \$             | \$       |
| Services à la clientèle :                    |                |                   |                |          |
| Activités communautaires et sociales         | 114            | -                 | 114            | -        |
| Frais de déménagement                        | 884            | -                 | 884            | -        |
| <b>Total Services à la clientèle</b>         | <b>998</b>     | <b>-</b>          | <b>998</b>     | <b>-</b> |
| <b>Total des Charges</b>                     | <b>581 432</b> | <b>-</b>          | <b>581 432</b> | <b>-</b> |
| <b>Excédent des produits sur les charges</b> | <b>98 785</b>  | <b>-</b>          | <b>98 785</b>  | <b>-</b> |

|                                               | Résidentielle     | Non résidentielle | 2013              | 2012              |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                               | \$                | \$                | \$                | \$                |
| <b>Apports :</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| <b>Subventions reportées :</b>                |                   |                   |                   |                   |
| Provinciales                                  | 2 725 826         | -                 | 2 725 826         | 2 725 826         |
| Municipales                                   | 979 174           | -                 | 979 174           | 979 174           |
| <b>Total des Apports</b>                      | <u>3 705 000</u>  | <u>-</u>          | <u>3 705 000</u>  | <u>3 705 000</u>  |
| <b>Loyers et produits de location :</b>       |                   |                   |                   |                   |
| Loyers                                        | 18 401 608        | -                 | 18 401 608        | 17 915 347        |
| Supplément au loyer                           | 296 127           | -                 | 296 127           | 313 831           |
| Autres produits de location                   | 215 529           | 62 386            | 277 915           | 283 175           |
| <b>Total Loyers et produits de location</b>   | <u>18 913 264</u> | <u>62 386</u>     | <u>18 975 650</u> | <u>18 512 353</u> |
| <b>Autres produits :</b>                      |                   |                   |                   |                   |
| Produits d'intérêts                           | 140 750           | -                 | 140 750           | 125 310           |
| Produits divers                               | 172 219           | -                 | 172 219           | 178 925           |
| Surplus réserves - Remboursement hypothécaire | 60 510            | -                 | 60 510            | -                 |
| <b>Total Autres produits</b>                  | <u>373 479</u>    | <u>-</u>          | <u>373 479</u>    | <u>304 235</u>    |
| <b>Total des Produits</b>                     | <u>22 991 743</u> | <u>62 386</u>     | <u>23 054 129</u> | <u>22 521 588</u> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

| ADMINISTRATION                                                          | Résidentielle<br>\$ | Non résidentielle<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                           |                     |                         |                  |                  |
| Salaires - Administration                                               | 653 549             | -                       | 653 549          | 529 274          |
| Salaires - Location                                                     | 2 129 585           | -                       | 2 129 585        | 2 262 011        |
| Avantages sociaux - Administration                                      | 84 726              | -                       | 84 726           | -                |
| Avantages sociaux - Location                                            | 201 993             | -                       | 201 993          | -                |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                       | <b>3 069 853</b>    | <b>-</b>                | <b>3 069 853</b> | <b>2 791 285</b> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                                |                     |                         |                  |                  |
| Déplacements et séjours                                                 | 25 156              | -                       | 25 156           | 15 914           |
| Formation                                                               | 24 376              | -                       | 24 376           | 20 087           |
| Frais d'audit                                                           | 37 400              | -                       | 37 400           | 44 203           |
| Communication                                                           | 582 318             | -                       | 582 318          | 662 950          |
| Location de matériel et d'équipement de bureau                          | 55 294              | -                       | 55 294           | 51 367           |
| Mauvaises créances - Net                                                | 49 156              | -                       | 49 156           | 39 599           |
| Intérêts et frais bancaires                                             | 343                 | -                       | 343              | 107              |
| Honoraires professionnels                                               | 98 335              | -                       | 98 335           | 72 657           |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                            | <b>872 378</b>      | <b>-</b>                | <b>872 378</b>   | <b>906 884</b>   |
| <b>Frais informatiques :</b>                                            |                     |                         |                  |                  |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet | 3 717               | -                       | 3 717            | 3 682            |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes    | 914                 | -                       | 914              | 8 232            |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                        | <b>4 631</b>        | <b>-</b>                | <b>4 631</b>     | <b>11 914</b>    |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                          |                     |                         |                  |                  |
| Cotisation à une association                                            | 12 467              | -                       | 12 467           | 11 614           |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                      | <b>12 467</b>       | <b>-</b>                | <b>12 467</b>    | <b>11 614</b>    |
| <b>Total Administration</b>                                             | <b>3 959 329</b>    | <b>-</b>                | <b>3 959 329</b> | <b>3 721 697</b> |

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

| CONCIERGERIE ET ENTRETIEN                                              | Résidentielle<br>\$ | Non résidentielle<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                     |                         |                  |                  |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 1 066 875           | 3 276                   | 1 070 151        | 1 144 119        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 135 715             | -                       | 135 715          | -                |
| Entretien du terrain                                                   | 45 921              | 93                      | 46 014           | 47 223           |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 1 045               | -                       | 1 045            | 392              |
| Entretien des logements                                                | 21 584              | -                       | 21 584           | 40 709           |
| Entretien des bâtiments                                                | 35 236              | -                       | 35 236           | 34 167           |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>1 306 376</b>    | <b>3 369</b>            | <b>1 309 745</b> | <b>1 266 610</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                     |                         |                  |                  |
| Déplacements et séjours                                                | 13 796              | -                       | 13 796           | 12 901           |
| Fournitures et matériaux                                               | 180 364             | -                       | 180 364          | 184 921          |
| Entretien du matériel roulant                                          | 18 867              | -                       | 18 867           | 14 147           |
| Déneigement                                                            | 46 856              | 1 836                   | 48 692           | 47 417           |
| Enlèvement des ordures ménagères                                       | 9 619               | -                       | 9 619            | 13 934           |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 48 822              | -                       | 48 822           | 41 858           |
| Sécurité                                                               | 193 078             | -                       | 193 078          | 179 392          |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 1 469 539           | 1 435                   | 1 470 974        | 795 196          |
| Entretien des ascenseurs                                               | 56 052              | -                       | 56 052           | 54 244           |
| Honoraires professionnels et de services                               | -                   | -                       | -                | 1 677            |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>2 036 993</b>    | <b>3 271</b>            | <b>2 040 264</b> | <b>1 345 687</b> |
| <b>Litige :</b>                                                        |                     |                         |                  |                  |
| Litige                                                                 | 339 008             | -                       | 339 008          | 1 706 506        |
| <b>Total Litige</b>                                                    | <b>339 008</b>      | <b>-</b>                | <b>339 008</b>   | <b>1 706 506</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>3 682 377</b>    | <b>6 640</b>            | <b>3 689 017</b> | <b>4 318 803</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

| ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES              | Résidentielle<br>\$ | Non résidentielle<br>\$ | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                     |                         |                  |                  |
| Électricité                                          | 1 182 427           | -                       | 1 182 427        | 1 093 525        |
| Combustible                                          | 311 391             | -                       | 311 391          | 313 310          |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>1 493 818</b>    | <b>-</b>                | <b>1 493 818</b> | <b>1 406 835</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                     |                         |                  |                  |
| Impôt foncier municipal                              | 2 040 417           | 5 325                   | 2 045 742        | 1 979 922        |
| Impôt foncier scolaire                               | 398 321             | 1 236                   | 399 557          | 383 152          |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>2 438 738</b>    | <b>6 561</b>            | <b>2 445 299</b> | <b>2 363 074</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                     |                         |                  |                  |
| Primes d'assurance                                   | 173 233             | 463                     | 173 696          | 161 118          |
| Frais de sinistres                                   | 112 045             | -                       | 112 045          | 45 237           |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>285 278</b>      | <b>463</b>              | <b>285 741</b>   | <b>206 355</b>   |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>4 217 834</b>    | <b>7 024</b>            | <b>4 224 858</b> | <b>3 976 264</b> |

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

## INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

|                                                 | Résidentielle    | Non résidentielle | 2013             | 2012             |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                 | \$               | \$                | \$               | \$               |
| Intérêts sur la dette à long terme :            |                  |                   |                  |                  |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme  | 2 325 579        | -                 | 2 325 579        | 2 535 531        |
| <b>Total intérêts sur la dette à long terme</b> | <b>2 325 579</b> | <b>-</b>          | <b>2 325 579</b> | <b>2 535 531</b> |

## AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                                            | Résidentielle    | Non résidentielle | 2013             | 2012             |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                            | \$               | \$                | \$               | \$               |
| Amortissement :                                            |                  |                   |                  |                  |
| Amortissement des immobilisations                          | 5 375 350        | -                 | 5 375 350        | 5 358 940        |
| Amortissement de la contribution FQHC                      | 8 798            | -                 | 8 798            | -                |
| Surplus réserves - Remboursement hypothécaire              | 60 510           | -                 | 60 510           | -                |
| <b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b> | <b>5 444 658</b> | <b>-</b>          | <b>5 444 658</b> | <b>5 358 940</b> |

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                              | Résidentielle     | Non résidentielle | 2013              | 2012              |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                              | \$                | \$                | \$                | \$                |
| Services à la clientèle :                    |                   |                   |                   |                   |
| Nourriture                                   | 461 378           | -                 | 461 378           | 483 487           |
| Activités communautaires et sociales         | 96 259            | -                 | 96 259            | 38 348            |
| Services offerts                             | 1 575 884         | -                 | 1 575 884         | 1 482 042         |
| <b>Total Services à la clientèle</b>         | <b>2 133 521</b>  | <b>-</b>          | <b>2 133 521</b>  | <b>2 003 877</b>  |
| <b>Total des Charges</b>                     | <b>21 763 298</b> | <b>13 664</b>     | <b>21 776 962</b> | <b>21 915 112</b> |
| <b>Excédent des produits sur les charges</b> | <b>1 228 445</b>  | <b>48 722</b>     | <b>1 277 167</b>  | <b>606 476</b>    |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY-FARM

|                                             | 2013<br>\$              | 2012<br>\$              |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Apports :</b>                            |                         |                         |
| <b>Subventions :</b>                        |                         |                         |
| Fédérales                                   | 558 052                 | 625 838                 |
| <b>Total des Apports</b>                    | <u>558 052</u>          | <u>625 838</u>          |
| <b>Loyers et produits de location :</b>     |                         |                         |
| Loyers                                      | 1 829 759               | 1 767 906               |
| Supplément au loyer                         | 226 288                 | 185 439                 |
| Autres produits de location                 | 71 107                  | 65 615                  |
| Location des espaces non résidentiels       | 19 443                  | 17 990                  |
| <b>Total Loyers et produits de location</b> | <u>2 146 597</u>        | <u>2 036 950</u>        |
| <b>Autres produits :</b>                    |                         |                         |
| Produits d'intérêts                         | 20 284                  | 18 224                  |
| Produits divers                             | 27 601                  | 29 235                  |
| <b>Total Autres produits</b>                | <u>47 885</u>           | <u>47 459</u>           |
| <b>Total des Produits</b>                   | <u><u>2 752 534</u></u> | <u><u>2 710 247</u></u> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY-FARM (suite)

### ADMINISTRATION

|                                                                      | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                        |                |                |
| Salaires - Administration                                            | 83 402         | 114 850        |
| Salaires - Location                                                  | 119 986        | 146 445        |
| Avantages sociaux - Administration                                   | 10 683         | -              |
| Avantages sociaux - Location                                         | 16 504         | -              |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                    | <b>230 575</b> | <b>261 295</b> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                             |                |                |
| Déplacements et séjours                                              | 3 585          | 2 687          |
| Formation                                                            | 1 418          | 4 776          |
| Frais d'audit                                                        | 9 075          | 13 572         |
| Communication                                                        | 21 300         | 17 075         |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau                 | 4 646          | 6 758          |
| Mauvaises créances - Net                                             | 484            | 4 308          |
| Intérêts et frais bancaires                                          | 22             | 10             |
| Honoraires professionnels                                            | 504            | 3 336          |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                         | <b>41 034</b>  | <b>52 522</b>  |
| <b>Frais informatiques :</b>                                         |                |                |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement                     | 466            | 522            |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes | 135            | 382            |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                     | <b>601</b>     | <b>904</b>     |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                       |                |                |
| Cotisation à une association                                         | 2 093          | 1 897          |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                   | <b>2 093</b>   | <b>1 897</b>   |
| <b>Administration</b>                                                | <b>274 303</b> | <b>316 618</b> |

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY-FARM (suite)

### CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                |                |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 182 810        | 146 540        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 28 466         | -              |
| Entretien du terrain                                                   | 20 175         | 17 990         |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 121            | 525            |
| Entretien des logements                                                | 4 266          | 41 452         |
| Entretien des bâtiments                                                | 8 405          | 10 805         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>244 243</b> | <b>217 312</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                |                |
| Déplacements et séjours                                                | 2 360          | 1 666          |
| Fournitures et matériaux                                               | 26 007         | 22 203         |
| Entretien du matériel roulant                                          | 285            | 3 574          |
| Déneigement                                                            | 43 322         | 40 902         |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 12 745         | 9 640          |
| Sécurité                                                               | 14 052         | 26 532         |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 163 999        | 45 455         |
| Entretien des ascenseurs                                               | 21 395         | 19 320         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>284 165</b> | <b>169 292</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>528 408</b> | <b>386 604</b> |

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                |                |
| Électricité                                          | 173 368        | 172 114        |
| Combustible                                          | 170 461        | 137 088        |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>343 829</b> | <b>309 202</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                |                |
| Impôt foncier municipal                              | 291 353        | 292 904        |
| Impôt foncier scolaire                               | 62 804         | 63 061         |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>354 157</b> | <b>355 965</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                |                |
| Primes d'assurance                                   | 31 239         | 30 634         |
| Frais de sinistres                                   | 469            | -              |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>31 708</b>  | <b>30 634</b>  |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>729 694</b> | <b>695 801</b> |

## INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

|                                                 | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Intérêts sur la dette à long terme :            |                |                |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme  | 858 627        | 873 830        |
| <b>Total intérêts sur la dette à long terme</b> | <b>858 627</b> | <b>873 830</b> |

## AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

|                                                            | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Amortissement :                                            |                |                |
| Amortissement des immobilisations                          | 416 531        | 416 111        |
| <b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b> | <b>416 531</b> | <b>416 111</b> |

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                                             | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Services à la clientèle :                                   |                  |                  |
| Activités communautaires et sociales                        | 1 358            | 1 480            |
| Frais de déménagement                                       | -                | 948              |
| <b>Total Services à la clientèle</b>                        | <b>1 358</b>     | <b>2 428</b>     |
| <b>Total des Charges</b>                                    | <b>2 808 921</b> | <b>2 691 392</b> |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b> | <b>(56 387)</b>  | <b>18 855</b>    |

# BILAN PAR PROGRAMME

AU 31 DÉCEMBRE 2013

|                                                            | HLM<br>public | HLM<br>privé | LAQ<br>développement | ACL        | LAQ         | Immeubles<br>Benny Farm | Élimination | 2013        | 2012        | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012 |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
|                                                            | \$            | \$           | \$                   | \$         | \$          | \$                      | \$          | \$          | \$          | \$                              |
| <b>ACTIF</b>                                               |               |              |                      |            |             |                         |             |             |             |                                 |
| <b>COURT TERME</b>                                         |               |              |                      |            |             |                         |             |             |             |                                 |
| Encaisse                                                   | 4 060 768     | 53 257       | 2 252 491            | 150 681    | 5 217 275   | 1 338 804               | -           | 13 073 276  | 20 984 420  | 16 966 450                      |
| Placements                                                 | -             | -            | 122 206              | -          | -           | -                       | -           | 122 206     | 121 417     | 180 580                         |
| Débiteurs (note 5)                                         | 24 575 932    | 106 833      | 454 944              | 8 281      | 303 208     | 30 560                  | -           | 25 479 758  | 21 219 577  | 11 048 357                      |
| Frais payés d'avance                                       | 1 865 023     | 17 086       | -                    | 2 572      | 285 641     | 35 452                  | -           | 2 205 774   | 274 962     | 274 298                         |
| Avances à un apparenté                                     | 565 595       | -            | -                    | -          | -           | -                       | (565 595)   | -           | -           | -                               |
|                                                            | 31 067 318    | 177 176      | 2 829 641            | 161 534    | 5 806 124   | 1 404 816               | (565 595)   | 40 881 014  | 42 600 376  | 28 469 685                      |
| <b>LONG TERME</b>                                          |               |              |                      |            |             |                         |             |             |             |                                 |
| Débiteurs (note 5)                                         | 426 518       | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 426 518     | 291 645     | -                               |
| Travaux en cours (note 6)                                  | -             | -            | 8 765 784            | -          | -           | -                       | -           | 8 765 784   | 2 881 511   | 996 370                         |
| Encaisse et placements<br>réservés (note 7)                | 1 077 881     | 70 798       | -                    | 48 251     | 6 244 215   | 418 712                 | -           | 7 859 857   | 6 407 159   | 5 426 169                       |
| Immobilisations<br>corporelles (note 8)                    | 139 137 664   | 2 004 408    | -                    | 20 417 347 | 190 434 508 | 15 722 362              | -           | 367 716 289 | 324 958 001 | 312 801 664                     |
| Actif au titre des<br>prestations déterminées<br>(note 19) | 4 403 402     | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 4 403 402   | 2 167 900   | 870 600                         |
| Actif au titre des<br>prestations déterminées<br>(note 20) | 64 000        | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 64 000      | -           | 27 300                          |
|                                                            | 145 109 465   | 2 075 206    | 8 765 784            | 20 465 598 | 196 678 723 | 16 141 074              | -           | 389 235 850 | 336 706 216 | 320 122 103                     |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                         | 176 176 783   | 2 252 382    | 11 595 425           | 20 627 132 | 202 484 847 | 17 545 890              | (565 595)   | 430 116 864 | 379 306 592 | 348 591 788                     |

|                                                                          | HLM<br>public | HLM<br>privé | LAQ<br>développement | ACL        | LAQ         | Immeubles<br>Benny Farm | Élimination | 2013         | 2012         | 1 <sup>er</sup> janvier<br>2012 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------------------|
|                                                                          | \$            | \$           | \$                   | \$         | \$          | \$                      | \$          | \$           | \$           | \$                              |
| <b>PASSIF</b>                                                            |               |              |                      |            |             |                         |             |              |              |                                 |
| <b>COURT TERME</b>                                                       |               |              |                      |            |             |                         |             |              |              |                                 |
| Découvert bancaire                                                       | -             | -            | -                    | -          | 51 724      | -                       | -           | 51 724       | -            | 673 883                         |
| Dû à la Ville Montréal (note 9)                                          | 136 252       | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 136 252      | 238 030      | 624 025                         |
| Emprunts temporaires et<br>marge de crédit (note 10)                     | -             | -            | 8 893 160            | -          | 3 807 571   | -                       | -           | 12 700 731   | 6 440 525    | 2 545 316                       |
| Avances temporaires (note 11)                                            | 65 589 398    | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 65 589 398   | 39 904 535   | 73 517 923                      |
| Créditeurs et autres<br>dettes de fonctionnement<br>(note 12)            | 31 559 470    | 167 244      | 2 680 874            | 69 805     | 2 117 190   | 169 063                 | -           | 36 763 646   | 38 269 577   | 23 787 463                      |
| Produits reportés (note 13)                                              | 223 076       | -            | -                    | -          | 1 429 914   | 8 458                   | -           | 1 661 448    | 1 606 542    | 1 596 981                       |
| Tranche de la dette à long<br>terme échéant à moins<br>d'un an (note 15) | 7 725 867     | 130 680      | -                    | 219 689    | 2 441 263   | 284 285                 | -           | 10 801 784   | 10 157 510   | 7 205 674                       |
| Avances à un apparenté                                                   | -             | 15 833       | 21 391               | 38 897     | 432 382     | 57 092                  | (565 595)   | -            | -            | -                               |
|                                                                          | 105 234 063   | 313 757      | 11 595 425           | 328 391    | 10 280 044  | 518 898                 | (565 595)   | 127 704 983  | 96 616 719   | 109 951 265                     |
| <b>LONG TERME</b>                                                        |               |              |                      |            |             |                         |             |              |              |                                 |
| Créditeurs et autres dettes<br>de fonctionnement (note 12)               | 111 000       | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | 111 000      | 58 000       | 66 000                          |
| Apports reportés (note 14)                                               | 2 930 633     | -            | -                    | 11 535 980 | 122 516 112 | -                       | -           | 136 982 725  | 129 857 612  | 133 746 559                     |
| Dette à long terme (note 15)                                             | 142 508 627   | 1 844 299    | -                    | 8 663 976  | 61 102 182  | 17 340 623              | -           | 231 459 707  | 223 336 295  | 176 507 247                     |
| Passif au titre des<br>prestations déterminées                           | -             | -            | -                    | -          | -           | -                       | -           | -            | 9 700        | 570 700                         |
|                                                                          | 145 550 260   | 1 844 299    | -                    | 20 199 956 | 183 618 294 | 17 340 623              | -           | 368 553 432  | 353 261 607  | 310 890 506                     |
|                                                                          | 250 784 323   | 2 158 056    | 11 595 425           | 20 528 347 | 193 898 338 | 17 802 429              | (565 595)   | 496 258 415  | 449 878 326  | 420 841 771                     |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                      |               |              |                      |            |             |                         |             |              |              |                                 |
| <b>ACTIF NET</b>                                                         |               |              |                      |            |             |                         |             |              |              |                                 |
| <b>AFFECTATIONS INTERNES<br/>(NOTE 16)</b>                               | 1 077 881     | 70 798       | -                    | 48 251     | 6 244 215   | 418 712                 | -           | 7 859 857    | 6 407 159    | 5 426 169                       |
| <b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS<br/>CORPORELLES</b>                        | (79 616 861)  | 29 429       | (127 376)            | (2 298)    | 4 374 951   | (1 902 547)             | -           | (77 244 702) | (78 056 875) | (78 583 210)                    |
| <b>NON AFFECTÉ (NOTE 17)</b>                                             | 3 931 440     | (5 901)      | 127 376              | 52 832     | (2 032 657) | 1 170 204               | -           | 3 243 294    | 1 077 982    | 907 058                         |
| <b>TOTAL ACTIF NET</b>                                                   | (74 607 540)  | 94 326       | -                    | 98 785     | 8 586 509   | (313 631)               | -           | (66 141 551) | (70 571 734) | (72 249 983)                    |
| <b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>                                         | 176 176 783   | 2 252 382    | 11 595 425           | 20 627 132 | 202 484 847 | 17 545 890              | (565 595)   | 430 116 864  | 379 306 592  | 348 591 788                     |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

HLM PUBLIC

|                                                      | Réserve<br>autogestion<br>\$ | Investi en<br>immobilisations<br>\$ | Non affecté<br>(note 17)<br>\$ | 2013<br>\$   | 2012<br>\$   |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| Solde au début                                       | 677 847                      | (79 891 662)                        | 1 589 983                      | (77 623 832) | (78 676 750) |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges |                              |                                     | 1 092 692                      | 1 092 692    | (515 927)    |
| AFFECTATIONS INTERNES:                               |                              |                                     |                                |              |              |
| Affectations de l'exercice                           | 391 765                      |                                     | (391 765)                      |              |              |
| Utilisation de l'exercice                            | -                            |                                     | -                              |              |              |
| Intérêts créditeurs                                  | 8 269                        |                                     | (8 269)                        |              |              |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES               |                              | 274 801                             | (274 801)                      |              |              |
|                                                      | 1 077 881                    | (79 616 861)                        | 2 007 840                      | (76 531 140) | (79 192 677) |
| Acquisition de l'exercice - Manoir Charles-Dutaud    | -                            | -                                   | -                              | -            | 31 145       |
| RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS                     |                              |                                     |                                |              |              |
| Gain (perte) d'expérience - obligation               |                              |                                     | (2 313 400)                    | (2 313 400)  | (43 800)     |
| Gain (perte) de rendement - actifs                   |                              |                                     | 6 099 800                      | 6 099 800    | 2 662 800    |
| Variation de la provision pour moins-value           |                              |                                     | (1 862 800)                    | (1 862 800)  | (1 081 300)  |
| Solde à la fin                                       | 1 077 881                    | (79 616 861)                        | 3 931 440                      | (74 607 540) | (77 623 832) |

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

HLM PRIVÉ

|                                           | Réserve<br>autogestion | Réserve<br>remplacement<br>meubles | Réserve<br>remplacement<br>immeubles | Investi en<br>immobilisations | Non affecté<br>(note 17) | 2013   | 2012 |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------|------|
|                                           | \$                     | \$                                 | \$                                   | \$                            | \$                       | \$     | \$   |
| Solde au début                            | -                      | -                                  | -                                    | -                             | -                        | -      | -    |
| Excédent des produits<br>sur les charges  |                        |                                    |                                      |                               | 29 946                   | 29 946 | -    |
| AFFECTATIONS INTERNES:                    |                        |                                    |                                      |                               |                          |        |      |
| Affectations de l'exercice                | 476                    | -                                  | 4 992                                |                               | (5 468)                  |        |      |
| Utilisation de l'exercice                 | -                      | -                                  | -                                    |                               | -                        |        |      |
| Intérêts créditeurs                       | -                      | -                                  | 728                                  |                               | (728)                    |        |      |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS<br>CORPORELLES |                        |                                    |                                      | 29 429                        | (29 429)                 |        |      |
|                                           | 476                    | -                                  | 5 720                                | 29 429                        | (5 679)                  | 29 946 | -    |
| Acquisition de l'exercice                 | 227                    | 10 813                             | 53 562                               | -                             | (222)                    | 64 380 | -    |
| Solde à la fin                            | 703                    | 10 813                             | 59 282                               | 29 429                        | (5 901)                  | 94 326 | -    |

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

LAQ DÉVELOPPEMENT

|                                                      | Investi en<br>immobilisations | Non affecté<br>(note 17) | 2013 | 2012 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------|------|
|                                                      | \$                            | \$                       | \$   | \$   |
| Solde au début                                       | 241 076                       | (241 076)                | -    | -    |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges |                               | -                        | -    | -    |
| AFFECTATIONS INTERNES:                               |                               |                          |      |      |
| Affectations de l'exercice                           |                               | -                        |      |      |
| Utilisation de l'exercice                            |                               | -                        |      |      |
| Intérêts créditeurs                                  |                               | -                        |      |      |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES               | (368 452)                     | 368 452                  |      |      |
| Solde à la fin                                       | (127 376)                     | 127 376                  | -    | -    |

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

ACL

|                                        | Réserve<br>remplacement<br>immeubles | Réserve<br>de gestion<br>hypothécaire | Investi en<br>immobilisations | Non affecté<br>(note 17) | 2013   | 2012 |
|----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------|------|
|                                        | \$                                   | \$                                    | \$                            | \$                       | \$     | \$   |
| Solde au début                         | -                                    | -                                     | -                             | -                        | -      | -    |
| Excédent des produits sur les charges  |                                      |                                       |                               | 98 785                   | 98 785 | -    |
| AFFECTATIONS INTERNES:                 |                                      |                                       |                               |                          |        |      |
| Affectations de l'exercice             | 36 900                               | 11 351                                |                               | (48 251)                 |        |      |
| Utilisation de l'exercice              | -                                    | -                                     |                               | -                        |        |      |
| Intérêts créditeurs                    | -                                    | -                                     |                               | -                        |        |      |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES |                                      |                                       | (2 298)                       | 2 298                    |        |      |
| Solde à la fin                         | 36 900                               | 11 351                                | (2 298)                       | 52 832                   | 98 785 | -    |

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

LAQ

|                                           | Réserve<br>remplacement<br>meubles | Réserve<br>remplacement<br>immeubles | Réserve<br>de gestion<br>hypothécaire | Investi en<br>immobilisations | Non affecté<br>(note 17) | 2013      | 2012      |
|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|
|                                           | \$                                 | \$                                   | \$                                    | \$                            | \$                       | \$        | \$        |
| Solde au début                            | 1 002 426                          | 3 696 571                            | 616 678                               | 3 359 014                     | (1 365 347)              | 7 309 342 | 6 702 866 |
| Excédent des produits sur<br>les charges  |                                    |                                      |                                       |                               | 1 277 167                | 1 277 167 | 606 476   |
| AFFECTATIONS INTERNES:                    |                                    |                                      |                                       |                               |                          |           |           |
| Affectations de l'exercice                | 142 401                            | 623 551                              | 97 374                                |                               | (863 326)                |           |           |
| Utilisation de l'exercice                 | -                                  | -                                    | -                                     |                               | -                        |           |           |
| Intérêts créditeurs                       | 12 298                             | 45 351                               | 7 565                                 |                               | (65 214)                 |           |           |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS<br>CORPORELLES |                                    |                                      |                                       | 1 015 937                     | (1 015 937)              |           |           |
| Solde à la fin                            | 1 157 125                          | 4 365 473                            | 721 617                               | 4 374 951                     | (2 032 657)              | 8 586 509 | 7 309 342 |

# ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

IMMEUBLES BENNY FARM

|                                                      | Réserve<br>générale<br>\$ | Investi en<br>immobilisations<br>\$ | Non affecté<br>(note 17)<br>\$ | 2013<br>\$ | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------|------------|
| Solde au début                                       | 413 637                   | (1 765 303)                         | 1 094 422                      | (257 244)  | (276 099)  |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges |                           |                                     | (56 387)                       | (56 387)   | 18 855     |
| AFFECTATIONS INTERNES:                               |                           |                                     |                                |            |            |
| Affectations de l'exercice                           | -                         |                                     | -                              |            |            |
| Utilisation de l'exercice                            | -                         |                                     | -                              |            |            |
| Intérêts créditeurs                                  | 5 075                     |                                     | (5 075)                        |            |            |
| INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES               |                           | (137 244)                           | 137 244                        |            |            |
| Solde à la fin                                       | 418 712                   | (1 902 547)                         | 1 170 204                      | (313 631)  | (257 244)  |

# INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS SELON LEUR MODE D'ACQUISITION

AU 31 DÉCEMBRE 2013

(non audité)

|                            | Terrains   | Bâtiments   | RAM capitalisé | Équipement d'économie d'énergie | Matériel informatique | Matériel roulant | Biens meubles | Autres    | 2013        | 2012        |
|----------------------------|------------|-------------|----------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|---------------|-----------|-------------|-------------|
|                            | \$         | \$          | \$             | \$                              | \$                    | \$               | \$            | \$        | \$          | \$          |
| <b>HLM PUBLIC</b>          |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Solde au début             | 12 870 135 | 146 807 212 | 97 788 698     | 4 850 199                       | 423 527               | 119 392          | 6 090         | 513 119   | 263 378 372 | 238 991 025 |
| Acquisition financée par : |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Encaisse                   | -          | -           | 33 036 752     | -                               | 186 108               | 26 336           | 33 427        | 77 572    | 33 360 195  | 116 572     |
| Solde à la fin             | 12 870 135 | 146 807 212 | 130 825 450    | 4 850 199                       | 609 635               | 145 728          | 39 517        | 590 691   | 296 738 567 | 239 107 597 |
| <b>HLM PRIVÉ</b>           |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Solde au début             | -          | -           | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | -           | -           |
| Acquisition financée par : |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Dettes initiales           | 95 597     | 2 018 287   | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | 2 113 884   | -           |
| Solde à la fin             | 95 597     | 2 018 287   | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | 2 113 884   | -           |
| <b>ACL</b>                 |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Solde au début             | -          | -           | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | -           | -           |
| Acquisition financée par : |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Dettes initiales           | 1 673 400  | 18 981 212  | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | 20 654 612  | -           |
| Solde à la fin             | 1 673 400  | 18 981 212  | -              | -                               | -                     | -                | -             | -         | 20 654 612  | -           |
| <b>LAQ</b>                 |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Solde au début             | 12 538 424 | 213 203 190 | -              | -                               | -                     | -                | -             | 551 169   | 226 292 783 | 226 070 544 |
| Acquisition financée par : |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Encaisse                   | -          | -           | -              | -                               | -                     | -                | -             | 319 728   | 319 728     | 222 239     |
| Solde à la fin             | 12 538 424 | 213 203 190 | -              | -                               | -                     | -                | -             | 870 897   | 226 612 511 | 226 292 783 |
| <b>BENNY FARM</b>          |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Solde au début             | 1 814 487  | 16 330 700  | -              | -                               | -                     | -                | -             | 76 350    | 18 221 537  | 18 193 821  |
| Acquisition financée par : |            |             |                |                                 |                       |                  |               |           |             |             |
| Encaisse                   | -          | -           | -              | -                               | -                     | -                | -             | 8 401     | 8 401       | 27 716      |
| Solde à la fin             | 1 814 487  | 16 330 700  | -              | -                               | -                     | -                | -             | 84 751    | 18 229 938  | 18 221 537  |
| <b>Total</b>               | 28 992 043 | 397 340 601 | 130 825 450    | 4 850 199                       | 609 635               | 145 728          | 39 517        | 1 546 339 | 564 349 512 | 483 621 917 |

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

|                                                                                 | HLM<br>public<br>\$ | HLM<br>privé<br>\$ | PSL<br>\$    | ACL<br>\$ | LAQ<br>\$  | Immeubles<br>Benny Farm<br>\$ | 2013<br>\$    | 2012<br>\$    |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|-----------|------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Total des Produits</b>                                                       | 84 588 872          | 158 628            | -            | 534 192   | 19 299 973 | 2 752 050                     | 107 333 715   | 104 169 252   |
| <b>Charges :</b>                                                                |                     |                    |              |           |            |                               |               |               |
| Administration                                                                  | 15 024 667          | 52 537             | 38 135 358   | 32 755    | 3 910 173  | 273 819                       | 57 429 309    | 56 096 566    |
| Conciergerie et entretien                                                       | 31 261 077          | 45 462             | -            | 82 324    | 3 661 261  | 536 809                       | 35 586 933    | 36 999 837    |
| Énergie, taxes, assurances et sinistres                                         | 52 309 878          | 111 381            | -            | 53 411    | 4 224 858  | 729 694                       | 57 429 222    | 59 071 850    |
| Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)                               | 35 745 601          | 213 710            | -            | -         | -          | -                             | 35 959 311    | 32 454 302    |
| Affectations internes - Contribution aux réserves                               | -                   | -                  | -            | 48 251    | 928 540    | 5 075                         | 981 866       | 989 845       |
| Financement/Contrepartie SHQ                                                    | 60 656 974          | 225 511            | -            | 263 621   | 4 761 446  | 1 129 513                     | 67 037 065    | 61 925 398    |
| Services à la clientèle                                                         | 7 331 204           | -                  | -            | 998       | 2 142 000  | 1 358                         | 9 475 560     | 8 071 110     |
| <b>Total des Charges</b>                                                        | 202 329 401         | 648 601            | 38 135 358   | 481 360   | 19 628 278 | 2 676 268                     | 263 899 266   | 255 608 908   |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions</b> | (117 740 529)       | (489 973)          | (38 135 358) | 52 832    | (328 305)  | 75 782                        | (156 565 551) | (151 439 656) |
| Contributions de l'exercice                                                     | 117 740 529         | 489 973            | 38 135 358   | -         | -          | -                             | 156 365 860   | 152 072 240   |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>                     | -                   | -                  | -            | 52 832    | (328 305)  | 75 782                        | (199 691)     | 632 584       |
| Surplus au début                                                                | -                   | -                  | -            | -         | 3 021 849  | 208 700                       | 3 230 549     | 2 597 965     |
| <b>Surplus à la fin</b>                                                         | -                   | -                  | -            | 52 832    | 2 693 544  | 284 482                       | 3 030 858     | 3 230 549     |

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

HLM PUBLIC

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                                  | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Loyers et revenus de location :</b>           |                   |                   |
| Loyers                                           | 72 860 882        | 71 092 012        |
| Revenus d'électricité domestique                 | 8 874 229         | 8 863 585         |
| Autres revenus de location résidentielle         | 527 330           | 538 037           |
| Créances irrécouvrables - Net                    | (379 201)         | (347 002)         |
| Location des espaces non résidentiels            | 1 497 510         | 1 468 987         |
| <b>Total Loyers et revenus de location</b>       | <b>83 380 750</b> | <b>81 615 619</b> |
| <b>Autres revenus :</b>                          |                   |                   |
| Revenus d'intérêts                               | 183 544           | 265 145           |
| Revenus divers                                   | 778 505           | 482 495           |
| Revenus - Récupération des dépenses de sinistres | 143 254           | 323 065           |
| Revenus extraordinaires                          | 102 819           | -                 |
| <b>Total Autres revenus</b>                      | <b>1 208 122</b>  | <b>1 070 705</b>  |
| <b>Total des Produits</b>                        | <b>84 588 872</b> | <b>82 686 324</b> |

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

HLM PUBLIC (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## ADMINISTRATION

|                                                                      | 2013<br>\$          | 2012<br>\$          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                        |                     |                     |
| Salaires - Administration                                            | 3 844 164           | 4 043 051           |
| Salaires - Location                                                  | 4 970 673           | 3 908 913           |
| Salaires - Autres                                                    | 3 080 939           | 3 490 453           |
| Avantages sociaux - Administration                                   | 1 053 615           | 1 186 282           |
| Avantages sociaux - Location                                         | 1 236 832           | 960 101             |
| Avantages sociaux - Autres                                           | 891 374             | 1 141 182           |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                    | <b>15 077 597</b>   | <b>14 729 982</b>   |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                             |                     |                     |
| Frais des comités de secteur et consultatif des résidents            | 18 225              | 14 415              |
| Déplacements et séjours                                              | 210 995             | 197 904             |
| Formation                                                            | 336 224             | 319 221             |
| Frais du conseil d'administration                                    | 2 600               | 2 600               |
| Frais de vérification                                                | 79 903              | 91 865              |
| Communication                                                        | 1 131 884           | 1 098 972           |
| Location/Aménagement de bureau                                       | 1 513 533           | 1 543 251           |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau                 | 435 556             | 497 465             |
| Intérêts et frais bancaires                                          | 33 546              | 28 716              |
| Honoraires professionnels                                            | 570 931             | 571 716             |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                         | <b>4 333 397</b>    | <b>4 366 125</b>    |
| <b>Frais informatiques :</b>                                         |                     |                     |
| Contribution à la COGIWEB                                            | 1 820 635           | 2 455 025           |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement                     | 262 670             | 372 569             |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes | 3 286 260           | 3 156 898           |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                     | <b>5 369 565</b>    | <b>5 984 492</b>    |
| <b>Régularisations - Administration :</b>                            |                     |                     |
| Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien                  | (10 179 820)        | (9 500 648)         |
| Frais d'administration du PSL                                        | (1 286 956)         | (1 209 170)         |
| Frais de livraison du PSL                                            | (960)               | -                   |
| <b>Total Régularisations - Administration</b>                        | <b>(11 467 736)</b> | <b>(10 709 818)</b> |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                       |                     |                     |
| Cotisation à une association                                         | 19 015              | 18 433              |
| Autres dépenses                                                      | 23 622              | 41 418              |
| Soutien à la clientèle                                               | 1 669 207           | 1 156 684           |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                   | <b>1 711 844</b>    | <b>1 216 535</b>    |
| <b>Total Administration</b>                                          | <b>15 024 667</b>   | <b>15 587 316</b>   |

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

HLM PUBLIC (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                   |                   |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 8 889 247         | 8 928 454         |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 2 394 306         | 2 361 902         |
| Entretien du terrain                                                   | 467 297           | 474 769           |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 44 078            | 41 193            |
| Entretien des logements                                                | 34 984            | 123 925           |
| Entretien des bâtiments                                                | 800 564           | 1 728 255         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>12 630 476</b> | <b>13 658 498</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                   |                   |
| Déplacements et séjours                                                | 488 899           | 474 745           |
| Fournitures et matériaux                                               | 1 613 728         | 1 760 103         |
| Entretien du matériel roulant                                          | 161 832           | 172 433           |
| Déneigement                                                            | 2 670 373         | 2 593 242         |
| Enlèvement des ordures ménagères                                       | 165 161           | 141 715           |
| Conciergerie spécialisée                                               | 1 135 945         | 1 137 757         |
| Sécurité                                                               | 2 972 558         | 2 868 072         |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 231 844           | 1 002 671         |
| Entretien des ascenseurs                                               | 569 234           | 569 913           |
| Honoraires professionnels et de services                               | 28 812            | 112 378           |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>10 038 386</b> | <b>10 833 029</b> |
| <b>Contrats d'entretien :</b>                                          |                   |                   |
| Entretien des systèmes                                                 | 3 893 777         | 4 206 657         |
| Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant          | 334 360           | 421 163           |
| <b>Total Contrats d'entretien</b>                                      | <b>4 228 137</b>  | <b>4 627 820</b>  |
| <b>Régularisations - Conciergerie/Entretien :</b>                      |                   |                   |
| Frais de conciergerie répartis                                         | 1 986 157         | 2 315 817         |
| Frais d'entretien répartis                                             | 1 986 156         | 2 315 817         |
| <b>Total Régularisations - Conciergerie/Entretien</b>                  | <b>3 972 313</b>  | <b>4 631 634</b>  |
| <b>Contribution à la réserve d'autogestion</b>                         |                   |                   |
| Contribution à la réserve                                              | 391 765           | -                 |
| <b>Total Contribution à la réserve d'autogestion</b>                   | <b>391 765</b>    | <b>-</b>          |
| <b>Opérations liées à la réserve d'autogestion</b>                     |                   |                   |
| Utilisation de la réserve                                              | -                 | (40 000)          |
| Dépenses financées à même la réserve                                   | -                 | 40 000            |
| <b>Total Opérations liées à la réserve d'autogestion</b>               | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>31 261 077</b> | <b>33 750 981</b> |

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

HLM PUBLIC (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                   |                   |
| Électricité                                          | 21 104 738        | 19 789 390        |
| Combustible                                          | 6 960 663         | 8 626 435         |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <u>28 065 401</u> | <u>28 415 825</u> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                   |                   |
| Impôt foncier municipal                              | 16 230 633        | 15 712 652        |
| Impôt foncier scolaire                               | 1 594 441         | 3 047 446         |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <u>17 825 074</u> | <u>18 760 098</u> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                   |                   |
| Primes d'assurance                                   | 135 032           | 266 727           |
| Frais de sinistres partageables avec la municipalité | 2 982 877         | 3 103 926         |
| Frais de sinistres non partageables                  | 3 301 494         | 3 853 209         |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <u>6 419 403</u>  | <u>7 223 862</u>  |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <u>52 309 878</u> | <u>54 399 785</u> |

## REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

|                              | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RAM capitalisé</b>        |                   |                   |
| Immeuble                     | 23 523 143        | 17 249 187        |
| Terrain                      | 2 438 612         | 3 010 508         |
| Bâtiment                     | 19 230 210        | 16 588 422        |
| Logements                    | 1 428 858         | 3 531 551         |
| Honoraires professionnels    | 10 361 533        | 6 868 995         |
| Intérêts capitalisés         | 233 959           | 310 246           |
| Désimputation RAM capitalisé | (57 216 315)      | (47 558 909)      |
| <b>Total RAM capitalisé</b>  | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| <b>RAM dépenses</b>          |                   |                   |
| Immeuble                     | 4 229 910         | 2 402 420         |
| Terrain                      | 653 541           | 747 840           |
| Bâtiment                     | 7 253 305         | 9 421 584         |
| Logements                    | 18 644 396        | 14 921 481        |
| Honoraires professionnels    | 4 610 004         | 4 724 707         |
| Frais de relocalisation      | 354 445           | 236 270           |
| <b>Total RAM dépenses</b>    | <u>35 745 601</u> | <u>32 454 302</u> |
| <b>Total RAM</b>             | <u>35 745 601</u> | <u>32 454 302</u> |

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

HLM PUBLIC (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

|                                                         | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Intérêts :</b>                                       |                   |                   |
| Intérêts sur avances temporaires - RAM capitalisé       | 763 537           | 946 885           |
| Intérêts sur emprunts à court terme                     | 2 951             | -                 |
| Intérêts sur la dette à long terme                      | 20 067 673        | 21 618 077        |
| Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé     | 4 189 463         | 2 242 364         |
| <b>Total Intérêts</b>                                   | <b>25 023 624</b> | <b>24 807 326</b> |
| <b>Amortissement :</b>                                  |                   |                   |
| Amortissement de la dette à long terme                  | 30 651 508        | 28 709 577        |
| Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé | 4 516 607         | 2 005 743         |
| <b>Total Amortissement</b>                              | <b>35 168 115</b> | <b>30 715 320</b> |
| <b>Autres frais :</b>                                   |                   |                   |
| Frais de refinancement/Contrepartie SHQ                 | 2 831             | 2 126             |
| Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété              | 462 404           | 461 761           |
| <b>Total Autres frais</b>                               | <b>465 235</b>    | <b>463 887</b>    |
| <b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>               | <b>60 656 974</b> | <b>55 986 533</b> |

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                                  | 2013<br>\$           | 2012<br>\$           |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Services à la clientèle :</b>                 |                      |                      |
| Subventions aux associations de locataires       | 350 143              | 335 355              |
| Activités communautaires et sociales             | 202 689              | 311 415              |
| Frais de déménagement                            | 570 865              | 549 021              |
| Frais d'exploitation des services à la clientèle | 6 207 507            | 4 869 014            |
| <b>Total Services à la clientèle</b>             | <b>7 331 204</b>     | <b>6 064 805</b>     |
| <b>Total des Charges</b>                         | <b>202 329 401</b>   | <b>198 243 722</b>   |
| <b>Insuffisance des produits sur les charges</b> | <b>(117 740 529)</b> | <b>(115 557 398)</b> |
| <b>RAM capitalisé</b>                            | <b>57 216 315</b>    | <b>47 558 909</b>    |
| <b>CONTRIBUTIONS</b>                             |                      |                      |
| SHQ                                              | 106 045 391          | 104 111 373          |
| Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ   | 57 216 315           | 47 558 909           |
| Municipalité                                     | 11 695 138           | 11 446 025           |

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

HLM PRIVÉ

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                            | VIVRE ENSEMBLE |              | AKÉLA         |              |                |          |
|--------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|----------|
|                                            | 2013           |              | 2013          |              |                |          |
|                                            | Désignée       | Non désignée | Désignée      | Non désignée | 2013           | 2012     |
|                                            | \$             | \$           | \$            | \$           | \$             | \$       |
| <b>Loyers et revenus de location :</b>     |                |              |               |              |                |          |
| Loyers                                     | 65 771         | -            | 72 777        | -            | 138 548        | -        |
| Revenus d'électricité domestique           | 8 240          | -            | 10 441        | -            | 18 681         | -        |
| Autres revenus de location résidentielle   | 1 540          | -            | 630           | -            | 2 170          | -        |
| Créances irrécouvrables - Net              | (341)          | -            | (612)         | -            | (953)          | -        |
| <b>Total Loyers et revenus de location</b> | <b>75 210</b>  | <b>-</b>     | <b>83 236</b> | <b>-</b>     | <b>158 446</b> | <b>-</b> |
| Revenus divers                             | 16             | -            | 166           | -            | 182            | -        |
| <b>Total Autres revenus</b>                | <b>16</b>      | <b>-</b>     | <b>166</b>    | <b>-</b>     | <b>182</b>     | <b>-</b> |
| <b>Total des Produits</b>                  | <b>75 226</b>  | <b>-</b>     | <b>83 402</b> | <b>-</b>     | <b>158 628</b> | <b>-</b> |

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

HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## ADMINISTRATION

|                                                                      | VIVRE ENSEMBLE |              | AKÉLA         |              | 2013          | 2012     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------|
|                                                                      | Désignée       | Non désignée | Désignée      | Non désignée |               |          |
|                                                                      | \$             | \$           | \$            | \$           | \$            | \$       |
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                        |                |              |               |              |               |          |
| Salaires - Location                                                  | 7 828          | -            | 7 230         | -            | 15 058        | -        |
| Avantages sociaux - Location                                         | 2 037          | -            | 1 880         | -            | 3 917         | -        |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                    | <b>9 865</b>   | <b>-</b>     | <b>9 110</b>  | <b>-</b>     | <b>18 975</b> | <b>-</b> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                             |                |              |               |              |               |          |
| Déplacements et séjours                                              | 250            | -            | 250           | -            | 500           | -        |
| Formation                                                            | -              | -            | 250           | -            | 250           | -        |
| Frais de vérification                                                | 3 429          | -            | 1 170         | -            | 4 599         | -        |
| Communication                                                        | 914            | -            | 2 345         | -            | 3 259         | -        |
| Location/Aménagement de bureau                                       | 1 647          | -            | 2 080         | -            | 3 727         | -        |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau                 | -              | -            | 40            | -            | 40            | -        |
| Intérêts et frais bancaires                                          | 4 157          | -            | 201           | -            | 4 358         | -        |
| Honoraires professionnels et de services                             | 711            | -            | -             | -            | 711           | -        |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                         | <b>11 108</b>  | <b>-</b>     | <b>6 336</b>  | <b>-</b>     | <b>17 444</b> | <b>-</b> |
| <b>Frais informatiques :</b>                                         |                |              |               |              |               |          |
| Contribution à la COGIWEB                                            | 2 103          | -            | 2 656         | -            | 4 759         | -        |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes | 3 160          | -            | 3 992         | -            | 7 152         | -        |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                     | <b>5 263</b>   | <b>-</b>     | <b>6 648</b>  | <b>-</b>     | <b>11 911</b> | <b>-</b> |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                       |                |              |               |              |               |          |
| Cotisation à une association                                         | 22             | -            | 27            | -            | 49            | -        |
| Soutien à la clientèle                                               | 1 837          | -            | 2 321         | -            | 4 158         | -        |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                   | <b>1 859</b>   | <b>-</b>     | <b>2 348</b>  | <b>-</b>     | <b>4 207</b>  | <b>-</b> |
| <b>Total Administration</b>                                          | <b>28 095</b>  | <b>-</b>     | <b>24 442</b> | <b>-</b>     | <b>52 537</b> | <b>-</b> |

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

HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | VIVRE ENSEMBLE |              | AKÉLA         |              | 2013          | 2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------|
|                                                                        | Désignée       | Non désignée | Désignée      | Non désignée |               |          |
|                                                                        | \$             | \$           | \$            | \$           | \$            | \$       |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                |              |               |              |               |          |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 3 000          | -            | 5 000         | -            | 8 000         | -        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 795            | -            | 1 325         | -            | 2 120         | -        |
| Entretien du terrain                                                   | -              | -            | 860           | -            | 860           | -        |
| Entretien des bâtiments                                                | 560            | -            | 220           | -            | 780           | -        |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>4 355</b>   | <b>-</b>     | <b>7 405</b>  | <b>-</b>     | <b>11 760</b> | <b>-</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                |              |               |              |               |          |
| Déplacements et séjours                                                | 250            | -            | 250           | -            | 500           | -        |
| Déneigement                                                            | 13 521         | -            | 15 795        | -            | 29 316        | -        |
| Conciergerie spécialisée                                               | 2 282          | -            | 68            | -            | 2 350         | -        |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>16 053</b>  | <b>-</b>     | <b>16 113</b> | <b>-</b>     | <b>32 166</b> | <b>-</b> |
| <b>Contrats d'entretien :</b>                                          |                |              |               |              |               |          |
| Entretien sur les systèmes                                             | 758            | -            | 302           | -            | 1 060         | -        |
| <b>Total Contrats d'entretien</b>                                      | <b>758</b>     | <b>-</b>     | <b>302</b>    | <b>-</b>     | <b>1 060</b>  | <b>-</b> |
| <b>Contribution à la réserve d'autogestion</b>                         |                |              |               |              |               |          |
| Contribution à la réserve                                              | -              | -            | 476           | -            | 476           | -        |
| <b>Total Contribution à la réserve d'autogestion</b>                   | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>476</b>    | <b>-</b>     | <b>476</b>    | <b>-</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>21 166</b>  | <b>-</b>     | <b>24 296</b> | <b>-</b>     | <b>45 462</b> | <b>-</b> |

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | VIVRE ENSEMBLE |              | AKÉLA         |              | 2013           | 2012     |
|------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|----------|
|                                                      | Désignée       | Non désignée | Désignée      | Non désignée |                |          |
|                                                      | \$             | \$           | \$            | \$           | \$             | \$       |
| <b>Énergie :</b>                                     |                |              |               |              |                |          |
| Électricité                                          | 29 690         | -            | 27 976        | -            | 57 666         | -        |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>29 690</b>  | <b>-</b>     | <b>27 976</b> | <b>-</b>     | <b>57 666</b>  | <b>-</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                |              |               |              |                |          |
| Impôt foncier municipal                              | 15 988         | -            | 18 873        | -            | 34 861         | -        |
| Impôt foncier scolaire                               | 3 149          | -            | 3 666         | -            | 6 815          | -        |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>19 137</b>  | <b>-</b>     | <b>22 539</b> | <b>-</b>     | <b>41 676</b>  | <b>-</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                |              |               |              |                |          |
| Primes d'assurance                                   | 6 535          | -            | 5 504         | -            | 12 039         | -        |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>6 535</b>   | <b>-</b>     | <b>5 504</b>  | <b>-</b>     | <b>12 039</b>  | <b>-</b> |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>55 362</b>  | <b>-</b>     | <b>56 019</b> | <b>-</b>     | <b>111 381</b> | <b>-</b> |

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

HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

|                                        | VIVRE ENSEMBLE |              | AKÉLA          |              | 2013           | 2012     |
|----------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|----------|
|                                        | Désignée       | Non désignée | Désignée       | Non désignée |                |          |
|                                        | \$             | \$           | \$             | \$           | \$             | \$       |
| <b>RAM dépenses :</b>                  |                |              |                |              |                |          |
| Immeuble                               | 3 482          | -            | 79 916         | -            | 83 398         | -        |
| Terrain                                | 2 106          | -            | -              | -            | 2 106          | -        |
| Bâtiment                               | 33 263         | -            | 46 222         | -            | 79 485         | -        |
| Logements                              | 17 232         | -            | 12 867         | -            | 30 099         | -        |
| Honoraires professionnels              | -              | -            | 13 630         | -            | 13 630         | -        |
| <b>Total RAM dépenses</b>              | <b>56 083</b>  | <b>-</b>     | <b>152 635</b> | <b>-</b>     | <b>208 718</b> | <b>-</b> |
| <b>Contribution aux réserves :</b>     |                |              |                |              |                |          |
| Réserve de remplacement-immeubles      | -              | -            | 4 992          | -            | 4 992          | -        |
| <b>Total Contribution aux réserves</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>4 992</b>   | <b>-</b>     | <b>4 992</b>   | <b>-</b> |
| <b>Total RAM</b>                       | <b>56 083</b>  | <b>-</b>     | <b>157 627</b> | <b>-</b>     | <b>213 710</b> | <b>-</b> |

## FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

|                                                  | VIVRE ENSEMBLE   |              | AKÉLA            |              | 2013             | 2012     |
|--------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|----------|
|                                                  | Désignée         | Non désignée | Désignée         | Non désignée |                  |          |
|                                                  | \$               | \$           | \$               | \$           | \$               | \$       |
| <b>Intérêts :</b>                                |                  |              |                  |              |                  |          |
| Intérêts sur la dette à long terme               | 58 388           | -            | 28 218           | -            | 86 606           | -        |
| <b>Total Intérêts</b>                            | <b>58 388</b>    | <b>-</b>     | <b>28 218</b>    | <b>-</b>     | <b>86 606</b>    | <b>-</b> |
| <b>Amortissement :</b>                           |                  |              |                  |              |                  |          |
| Amortissement de la dette à long terme           | 67 221           | -            | 71 684           | -            | 138 905          | -        |
| <b>Total Amortissement</b>                       | <b>67 221</b>    | <b>-</b>     | <b>71 684</b>    | <b>-</b>     | <b>138 905</b>   | <b>-</b> |
| <b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>        | <b>125 609</b>   | <b>-</b>     | <b>99 902</b>    | <b>-</b>     | <b>225 511</b>   | <b>-</b> |
| <b>Total des Charges</b>                         | <b>286 315</b>   | <b>-</b>     | <b>362 286</b>   | <b>-</b>     | <b>648 601</b>   | <b>-</b> |
| <b>Insuffisance des produits sur les charges</b> | <b>(211 089)</b> | <b>-</b>     | <b>(278 884)</b> | <b>-</b>     | <b>(489 973)</b> | <b>-</b> |
| <b>Contributions SHQ</b>                         |                  |              |                  |              | <b>489 973</b>   | <b>-</b> |

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

PSL

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                                                                 | 2013<br>\$          | 2012<br>\$          |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Administration</b>                                                           |                     |                     |
| Versements aux propriétaires                                                    | 36 780 298          | 35 246 684          |
| Frais d'administration                                                          | 1 286 956           | 1 209 169           |
| Frais de livraison unités Urgence                                               | 960                 | -                   |
| Autres                                                                          | 67 144              | 58 989              |
| <b>Total Administration</b>                                                     | <b>38 135 358</b>   | <b>36 514 842</b>   |
| <b>Excédent (Insuffisance) des produits sur les charges avant contributions</b> | <b>(38 135 358)</b> | <b>(36 514 842)</b> |
| <b>Contributions :</b>                                                          |                     |                     |
| SHQ                                                                             | 34 321 822          | 32 863 358          |
| CMM                                                                             | 3 813 536           | 3 651 484           |
| <b>Total Contributions</b>                                                      | <b>38 135 358</b>   | <b>36 514 842</b>   |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>                     | <b>-</b>            | <b>-</b>            |

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

ACL

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                            | 2013<br>\$     | 2012<br>\$ |
|--------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Loyers et revenus de location :</b>     |                |            |
| Loyers                                     | 330 843        | -          |
| Supplément au loyer                        | 178 947        | -          |
| Autres revenus de location résidentielle   | 22 125         | -          |
| <b>Total Loyers et revenus de location</b> | <b>531 915</b> | <b>-</b>   |
| <b>Autres revenus :</b>                    |                |            |
| Revenus d'intérêts                         | 1 599          | -          |
| Revenus divers                             | 678            | -          |
| <b>Total Autres revenus</b>                | <b>2 277</b>   | <b>-</b>   |
| <b>Total des Produits</b>                  | <b>534 192</b> | <b>-</b>   |

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

ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## ADMINISTRATION

|                                                      | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>        |               |            |
| Salaires - Location                                  | 19 408        | -          |
| Avantages sociaux - Location                         | 2 436         | -          |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>    | <b>21 844</b> | <b>-</b>   |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>             |               |            |
| Déplacements et séjours                              | 152           | -          |
| Formation                                            | 80            | -          |
| Frais de vérification                                | 6 015         | -          |
| Communication                                        | 2 803         | -          |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau | 766           | -          |
| Honoraires professionnels                            | 1 095         | -          |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>         | <b>10 911</b> | <b>-</b>   |
| <b>Total Administration</b>                          | <b>32 755</b> | <b>-</b>   |

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |               |            |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 50 957        | -          |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 8 536         | -          |
| Entretien du terrain                                                   | 241           | -          |
| Entretien des bâtiments                                                | 1 297         | -          |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>61 031</b> | <b>-</b>   |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |               |            |
| Déplacements et séjours                                                | 596           | -          |
| Fournitures et matériaux                                               | 3 260         | -          |
| Entretien du matériel roulant                                          | 1 257         | -          |
| Déneigement                                                            | 379           | -          |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 3 775         | -          |
| Sécurité                                                               | 10 373        | -          |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 1 653         | -          |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>21 293</b> | <b>-</b>   |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>82 324</b> | <b>-</b>   |

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

ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |               |            |
| Électricité                                          | 39 807        | -          |
| Combustible                                          | 9 105         | -          |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <u>48 912</u> | <u>-</u>   |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |               |            |
| Primes d'assurance                                   | 3 066         | -          |
| Frais de sinistres                                   | 1 433         | -          |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <u>4 499</u>  | <u>-</u>   |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <u>53 411</u> | <u>-</u>   |

## AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTIONS RÉSERVES)

|                                                                | 2013<br>\$    | 2012<br>\$ |
|----------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>       |               |            |
| Réserve de remplacement-Immeubles                              | 36 900        | -          |
| Réserve de gestion hypothécaire                                | 11 351        | -          |
| <b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b> | <u>48 251</u> | <u>-</u>   |

## FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

|                                                    | 2013<br>\$     | 2012<br>\$ |
|----------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Intérêts :</b>                                  |                |            |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme     | 174 679        | -          |
| <b>Total Intérêts</b>                              | <u>174 679</u> | <u>-</u>   |
| <b>Amortissement :</b>                             |                |            |
| Amortissement de la dette à long terme - Organisme | 88 942         | -          |
| <b>Total Amortissement</b>                         | <u>88 942</u>  | <u>-</u>   |
| <b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>          | <u>263 621</u> | <u>-</u>   |

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

ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                              | 2013<br>\$     | 2012<br>\$ |
|----------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Services à la clientèle :</b>             |                |            |
| Activités communautaires et sociales         | 114            | -          |
| Frais de déménagement                        | 884            | -          |
| <b>Total Services à la clientèle</b>         | <u>998</u>     | <u>-</u>   |
| <b>Total des Charges</b>                     | <u>481 360</u> | <u>-</u>   |
| <b>Excédent des produits sur les charges</b> | <u>52 832</u>  | <u>-</u>   |

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

LAQ

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                               | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Loyers et revenus de location :</b>        |                   |                   |
| Loyers                                        | 18 401 608        | 17 915 347        |
| Supplément au loyer                           | 296 127           | 313 831           |
| Autres revenus de location résidentielle      | 215 529           | 214 795           |
| Créances irrécouvrables - Net                 | (49 156)          | (39 599)          |
| Location des espaces non résidentiels         | 62 386            | 68 380            |
| <b>Total Loyers et revenus de location</b>    | <b>18 926 494</b> | <b>18 472 754</b> |
| <b>Autres revenus :</b>                       |                   |                   |
| Revenus d'intérêts                            | 140 750           | 125 310           |
| Revenus divers                                | 172 219           | 178 925           |
| Surplus réserves - remboursement hypothécaire | 60 510            | -                 |
| <b>Total Autres revenus</b>                   | <b>373 479</b>    | <b>304 235</b>    |
| <b>Total des Produits</b>                     | <b>19 299 973</b> | <b>18 776 989</b> |

## ADMINISTRATION

|                                                                         | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                           |                  |                  |
| Salaires - Administration                                               | 653 549          | 529 274          |
| Salaires - Location                                                     | 2 129 585        | 2 262 011        |
| Avantages sociaux - Administration                                      | 84 726           | -                |
| Avantages sociaux - Location                                            | 201 993          | -                |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                       | <b>3 069 853</b> | <b>2 791 285</b> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                                |                  |                  |
| Déplacements et séjours                                                 | 25 156           | 15 914           |
| Formation                                                               | 24 376           | 20 087           |
| Frais de vérification                                                   | 37 400           | 44 203           |
| Communication                                                           | 582 318          | 662 950          |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau                    | 55 294           | 51 367           |
| Intérêts et frais bancaires                                             | 343              | 107              |
| Honoraires professionnels et de services                                | 98 335           | 72 657           |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                            | <b>823 222</b>   | <b>867 285</b>   |
| <b>Frais informatiques :</b>                                            |                  |                  |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet | 3 717            | 3 682            |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes    | 914              | 8 232            |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                        | <b>4 631</b>     | <b>11 914</b>    |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                          |                  |                  |
| Cotisation à une association                                            | 12 467           | 11 614           |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                      | <b>12 467</b>    | <b>11 614</b>    |
| <b>Total Administration</b>                                             | <b>3 910 173</b> | <b>3 682 098</b> |

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

LAQ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                  |                  |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 1 070 151        | 1 144 119        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 135 715          | -                |
| Entretien du terrain                                                   | 46 062           | 47 223           |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 1 045            | 392              |
| Entretien des logements                                                | 21 584           | 40 709           |
| Entretien des bâtiments                                                | 35 236           | 34 167           |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>1 309 793</b> | <b>1 266 610</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                  |                  |
| Déplacements et séjours                                                | 13 796           | 12 901           |
| Fournitures et matériaux                                               | 180 364          | 184 921          |
| Entretien du matériel roulant                                          | 18 867           | 14 147           |
| Déneigement                                                            | 48 692           | 47 417           |
| Enlèvement des ordures ménagères                                       | 9 619            | 13 934           |
| Conciergerie spécialisée                                               | 48 822           | 41 858           |
| Sécurité                                                               | 193 078          | 179 392          |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 1 782 178        | 1 017 435        |
| Entretien des ascenseurs                                               | 56 052           | 54 244           |
| Honoraires professionnels et de services                               | -                | 1 677            |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>2 351 468</b> | <b>1 567 926</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>3 661 261</b> | <b>2 834 536</b> |

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                  |                  |
| Électricité                                          | 1 182 427        | 1 093 525        |
| Combustible                                          | 311 391          | 313 310          |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>1 493 818</b> | <b>1 406 835</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                  |                  |
| Impôt foncier municipal                              | 2 045 742        | 1 979 922        |
| Impôt foncier scolaire                               | 399 557          | 383 152          |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>2 445 299</b> | <b>2 363 074</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                  |                  |
| Primes d'assurance                                   | 173 696          | 161 118          |
| Frais de sinistres                                   | 112 045          | 45 237           |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>285 741</b>   | <b>206 355</b>   |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>4 224 858</b> | <b>3 976 264</b> |

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

LAQ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTIONS RÉSERVES)

|                                                                | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>       |                |                |
| Réserve de remplacement-Immeubles                              | 668 688        | 649 736        |
| Réserve de remplacement-meubles                                | 154 699        | 152 824        |
| Réserve de gestion hypothécaire                                | 104 939        | 103 668        |
| Réserve de remplacement (local communautaire)                  | 214            | 210            |
| <b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b> | <u>928 540</u> | <u>906 438</u> |

## FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

|                                                    | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Intérêts:</b>                                   |                  |                  |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme     | 2 325 579        | 2 566 912        |
| <b>Total Intérêts</b>                              | <u>2 325 579</u> | <u>2 566 912</u> |
| <b>Amortissement:</b>                              |                  |                  |
| Amortissement de la dette à long terme - Organisme | 2 375 357        | 2 241 324        |
| Surplus Réserves - Remboursement hypothécaire      | 60 510           | -                |
| <b>Total Amortissement</b>                         | <u>2 435 867</u> | <u>2 241 324</u> |
| <b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>          | <u>4 761 446</u> | <u>4 808 236</u> |

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                                             | 2013<br>\$        | 2012<br>\$        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Services à la clientèle:</b>                             |                   |                   |
| Activités communautaires et sociales                        | 92 487            | 33 760            |
| Frais de déménagement                                       | 3 772             | 4 588             |
| Frais d'exploitation des services à la clientèle            | 2 045 741         | 1 965 529         |
| <b>Total Services à la clientèle</b>                        | <u>2 142 000</u>  | <u>2 003 877</u>  |
| <b>Total des Charges</b>                                    | <u>19 628 278</u> | <u>18 211 449</u> |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b> | <u>(328 305)</u>  | <u>565 540</u>    |

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (*non audité*)

|                                            | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Loyers et revenus de location :</b>     |                  |                  |
| Loyers                                     | 1 829 759        | 1 767 906        |
| Supplément au loyer                        | 226 288          | 185 439          |
| Autres revenus de location résidentielle   | 71 107           | 65 615           |
| Créances irrécouvrables - Net              | (484)            | (4 308)          |
| Location des espaces non résidentiels      | 19 443           | 17 990           |
| <b>Total Loyers et revenus de location</b> | <b>2 146 113</b> | <b>2 032 642</b> |
| <b>Autres revenus :</b>                    |                  |                  |
| Revenus d'intérêts                         | 20 284           | 18 224           |
| Revenus divers                             | 27 601           | 29 235           |
| Revenus - Subventions autres que la SHQ    | 558 052          | 625 838          |
| <b>Total Autres revenus</b>                | <b>605 937</b>   | <b>673 297</b>   |
| <b>Total des Produits</b>                  | <b>2 752 050</b> | <b>2 705 939</b> |

## ADMINISTRATION

|                                                                      | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Administration - Ressources humaines :</b>                        |                |                |
| Salaires - Administration                                            | 83 402         | 114 850        |
| Salaires - Location                                                  | 119 986        | 146 446        |
| Avantages sociaux - Administration                                   | 10 683         | -              |
| Avantages sociaux - Location                                         | 16 504         | -              |
| <b>Total Administration - Ressources humaines</b>                    | <b>230 575</b> | <b>261 296</b> |
| <b>Frais généraux d'administration :</b>                             |                |                |
| Déplacements et séjours                                              | 3 585          | 2 687          |
| Formation                                                            | 1 418          | 4 776          |
| Frais de vérification                                                | 9 075          | 13 572         |
| Communication                                                        | 21 300         | 17 075         |
| Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau                 | 4 646          | 6 758          |
| Intérêts et frais bancaires                                          | 22             | 10             |
| Honoraires professionnels                                            | 504            | 3 336          |
| <b>Total Frais généraux d'administration</b>                         | <b>40 550</b>  | <b>48 214</b>  |
| <b>Frais informatiques :</b>                                         |                |                |
| Contrats d'entretien, de réparation d'équipement                     | 466            | 522            |
| Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes | 135            | 382            |
| <b>Total Frais informatiques</b>                                     | <b>601</b>     | <b>904</b>     |
| <b>Frais d'administration non récurrents :</b>                       |                |                |
| Cotisation à une association                                         | 2 093          | 1 897          |
| <b>Total Frais d'administration non récurrents</b>                   | <b>2 093</b>   | <b>1 897</b>   |
| <b>Total Administration</b>                                          | <b>273 819</b> | <b>312 311</b> |

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013 (non audité)

## CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

|                                                                        | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources humaines :</b>                  |                |                |
| Salaires - Conciergerie/Entretien                                      | 182 810        | 146 540        |
| Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien                             | 28 466         | -              |
| Entretien du terrain                                                   | 20 175         | 17 991         |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 121            | 525            |
| Entretien des logements                                                | 4 266          | 41 452         |
| Entretien des bâtiments                                                | 8 405          | 10 805         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources humaines</b>              | <b>244 243</b> | <b>217 313</b> |
| <b>Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres :</b>     |                |                |
| Déplacements et séjours                                                | 2 360          | 1 666          |
| Fournitures et matériaux                                               | 26 007         | 22 202         |
| Entretien du matériel roulant                                          | 285            | 3 574          |
| Déneigement                                                            | 43 322         | 40 902         |
| Conciergerie non spécialisée                                           | 12 745         | 9 640          |
| Sécurité                                                               | 14 052         | 26 532         |
| Entretien des systèmes et des appareils                                | 172 400        | 73 171         |
| Entretien des ascenseurs                                               | 21 395         | 19 320         |
| <b>Total Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles et autres</b> | <b>292 566</b> | <b>197 007</b> |
| <b>Total Conciergerie et entretien</b>                                 | <b>536 809</b> | <b>414 320</b> |

## ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

|                                                      | 2013<br>\$     | 2012<br>\$     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Énergie :</b>                                     |                |                |
| Électricité                                          | 173 368        | 172 114        |
| Combustible                                          | 170 461        | 137 088        |
| <b>Total Énergie</b>                                 | <b>343 829</b> | <b>309 202</b> |
| <b>Taxes :</b>                                       |                |                |
| Impôt foncier municipal                              | 291 353        | 292 904        |
| Impôt foncier scolaire                               | 62 804         | 63 061         |
| <b>Total Taxes</b>                                   | <b>354 157</b> | <b>355 965</b> |
| <b>Assurances et sinistres :</b>                     |                |                |
| Primes d'assurance                                   | 31 239         | 30 634         |
| Frais de sinistres                                   | 469            | -              |
| <b>Total Assurances et sinistres</b>                 | <b>31 708</b>  | <b>30 634</b>  |
| <b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b> | <b>729 694</b> | <b>695 801</b> |

## AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTIONS RÉSERVES)

|                                                                | 2013<br>\$   | 2012<br>\$    |
|----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>       |              |               |
| Réserve générale                                               | 5 075        | 83 407        |
| <b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b> | <u>5 075</u> | <u>83 407</u> |

## FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

|                                                    | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Intérêts :</b>                                  |                  |                  |
| Intérêts sur la dette à long terme - Organisme     | 858 627          | 874 882          |
| <b>Total Intérêts</b>                              | <u>858 627</u>   | <u>874 882</u>   |
| <b>Amortissement :</b>                             |                  |                  |
| Amortissement de la dette à long terme - Organisme | 270 886          | 255 746          |
| <b>Total Amortissement</b>                         | <u>270 886</u>   | <u>255 746</u>   |
| <b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>          | <u>1 129 513</u> | <u>1 130 628</u> |

## SERVICES À LA CLIENTÈLE

|                                                             | 2013<br>\$       | 2012<br>\$       |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Services à la clientèle :</b>                            |                  |                  |
| Activités communautaires et sociales                        | 1 358            | 1 480            |
| Frais de déménagement                                       | -                | 948              |
| <b>Total Services à la clientèle</b>                        | <u>1 358</u>     | <u>2 428</u>     |
| <b>Total des Charges</b>                                    | <u>2 676 268</u> | <u>2 638 894</u> |
| <b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b> | <u>75 782</u>    | <u>67 045</u>    |



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

[www.omhm.qc.ca](http://www.omhm.qc.ca)