

**Office municipal d'habitation de Laval  
Multiprogramme**

**États financiers consolidés  
au 31 décembre 2020**

Rapport de l'auditeur indépendant	2 - 4
États financiers	
Résultats consolidés	5
Évolution de l'actif net consolidée	6
Flux de trésorerie consolidés	7
Situation financière consolidée	8
Notes complémentaires	9 - 26



## Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de  
Office municipal d'habitation de Laval

---

Raymond Chabot  
Grant Thornton S.E.N.C.R.L.  
Bureau 300  
Les Tours Triomphe  
2500, boul. Daniel-Johnson  
Laval (Québec)  
H7T 2P6

T 514 382-0270

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de l'Office municipal d'habitation de Laval (ci-après « l'organisme »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2020 et les états consolidés des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 décembre 2020 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

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

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés 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 consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

### **Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés**

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'organisme à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

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

*Raymond Chabot Grant Thornton S.E. N.C.R.L.* <sup>1</sup>

Laval  
Le 28 juin 2021

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA permis de comptabilité publique n° A108468

# Office municipal d'habitation de Laval

## Résultats consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
<b>Produits</b>		
Apports		
Subventions provinciales (SHQ)	<b>9 134 509</b>	9 487 177
Subventions municipales		
CMM	<b>311 882</b>	345 968
Ville de Laval	<b>16 800</b>	15 600
Autres (note 14)	<b>124 302</b>	42 071
Autres subventions (note 14)	<b>136 996</b>	141 395
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	<b>574 908</b>	533 661
Contributions du milieu	<b>201 761</b>	179 338
Loyers	<b>10 118 726</b>	9 306 848
Autres produits	<b>358 514</b>	305 343
	<b><u>20 978 398</u></b>	<u>20 357 401</u>
<b>Charges</b>		
Administration	<b>2 734 462</b>	2 720 204
Conciergerie et entretien	<b>3 910 835</b>	2 803 053
Énergie, taxes, assurances et sinistres	<b>5 231 104</b>	5 140 989
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	<b>1 718 586</b>	1 992 042
Intérêts sur la dette à long terme	<b>667 507</b>	597 744
Frais de location des biens sous administration	<b>5 475 937</b>	5 426 925
Amortissement des immobilisations corporelles	<b>1 305 251</b>	1 106 773
Services à la clientèle	<b>370 867</b>	242 282
	<b><u>21 414 549</u></b>	<u>20 030 012</u>
<b>Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges</b>	<b><u>(436 151)</u></b>	<u>327 389</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Évolution de l'actif net consolidée

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020

	Grevé d'affectations d'origine interne					2020			2019	
	Réserve de d'autogestion (note 18)	Réserve de remplacement mobilière (note 18)	Réserve de remplacement immobilière (note 18)	Réserve de gestion hypothécaire (note 18)	Réserve pour contingences (note 18)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté (néгатif)	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net au début (néгатif)	215 454	98 688	782 773	498 811	104 399	1 700 125	3 524 772	(1 993 878)	3 231 019	2 903 630
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges							(528 582) (a)	92 431	(436 151)	327 389
Investi en immobilisations							183 315	(183 315)		
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	1 784	20 243	(146 068)	(68 661)	(104 399)	(297 101)		297 101		
Actif net à la fin (néгатif)	217 238	118 931	636 705	430 150	—	1 403 024	3 179 505	(1 787 661)	2 794 868	3 231 019

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 1 305 251 \$ (1 106 773 \$ en 2018), déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 776 669 \$ (712 999 \$ en 2019).

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Flux de trésorerie consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges	(436 151)	327 389
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 305 251	1 106 773
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(776 669)	(712 999)
Cession d'immobilisations corporelles		8 399
	<u>92 431</u>	<u>729 562</u>
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 4)	<u>(14 182 644)</u>	<u>7 384 250</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>(14 090 213)</u>	<u>8 113 812</u>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Variation nette de l'encaisse réservée	192 702	(313 549)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(12 618 674)	(7 943 552)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(12 425 972)</u>	<u>(8 257 101)</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Apports reçus de la SHQ	695 365	671 384
Variation nette des emprunts bancaires	(5 792 561)	6 754 519
Dette à long terme	5 764 048	
Remboursement de dette à long terme	(1 209 380)	(1 168 234)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	19 307 125	206 400
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>18 764 597</u>	<u>6 464 069</u>
<b>Augmentation (diminution) nette de l'encaisse</b>	<u>(7 751 588)</u>	<u>6 320 780</u>
Encaisse au début	<u>16 308 503</u>	<u>9 987 723</u>
Encaisse à la fin	<u>8 556 915</u>	<u>16 308 503</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Situation financière consolidée

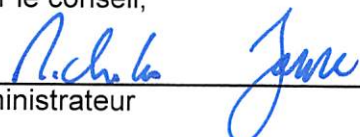
au 31 décembre 2020

	2020	2019
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
Court terme		
Encaisse	8 556 915	16 308 503
Comptes clients et autres créances (note 5)	5 502 025	1 754 077
Frais payés d'avance	104 254	172 835
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	<u>544 861</u>	<u>2 678 485</u>
	<b>14 708 055</b>	<b>20 913 900</b>
Long terme		
Encaisse réservée (note 8)	1 403 024	1 595 726
Immobilisations corporelles (note 9)	67 017 868	49 375 207
Apports à recevoir de la SHQ (note 10)	<u>2 589 938</u>	<u>1 151 679</u>
	<b>85 718 885</b>	<b>73 036 512</b>
<b>PASSIF</b>		
Court terme		
Emprunts bancaires (note 11)	4 986 360	10 778 921
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	15 638 002	19 860 933
Apports affectés reportés (note 14)	312 853	263 961
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	<u>1 252 110</u>	<u>4 802 640</u>
	<b>22 189 325</b>	<b>35 706 455</b>
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 15)	38 225 796	19 695 340
Dette à long terme (note 16)	<u>22 508 896</u>	<u>14 403 698</u>
	<b>82 924 017</b>	<b>69 805 493</b>
<b>ACTIF NET</b>		
Affectations d'origine interne (note 17)	1 403 024	1 700 125
Investi en immobilisations	3 179 505	3 524 772
Négatif	<u>(1 787 661)</u>	<u>(1 993 878)</u>
	<b>2 794 868</b>	<b>3 231 019</b>
	<b>85 718 885</b>	<b>73 036 512</b>

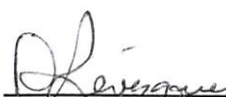
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Pour le conseil,

Administrateur



Administrateur





# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

---

### **1 - STATUTS ET OBJECTIFS DE L'ORGANISME**

L'organisme (ou l'OMHL), constitué en corporation en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, article 57), administre des immeubles d'habitation à loyer modique (HLM) pour personnes à faible revenu. L'OMHL est un organisme à but non lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

L'OMHL administre :

- un programme de supplément au loyer (PSL) privé financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Ville de Laval. Dans le cadre de ce programme, les logements situés à Laval sont loués du secteur privé et destinés à l'habitation pour des personnes à revenu modique;
- selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ le projet immobilier connu sous le nom de Les Habitations Palerme, dont l'objectif est de fournir des logements spéciaux aux personnes ou aux ménages qui ont des besoins en ce sens dans le cadre du programme HLM;
- depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, le projet immobilier connu sous le nom de Les Immeubles Val-Martin, dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenu faible ou modique;
- depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, selon une convention d'exploitation signée avec la Corporation d'habitation Laval (CHL), société qui a elle-même une convention d'exploitation signée avec la SHQ, le projet immobilier connu sous le nom d'Habitation Raymond-Goyer, propriété de CHL, dont l'objectif est de fournir des logements pour les ménages à revenu faible ou modique dans le cadre du programme AccèsLogis (ACL).

De plus, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, des projets immobiliers connus sous les noms de Les Habitations Mercantile, Les Habitations Claude-Langlois et Les Habitations Yvon-Lambert dans le cadre du programme Logement abordable Québec (LAQ).

De plus, l'OMHL est propriétaire et administre, selon des conventions d'exploitation signées avec la SHQ, un projet immobilier connu sous le nom d'Habitation Louise-Beauchamp et un projet immobilier connu sous le nom d'Habitation Pie-X dans le cadre du programme ACL.

Les conventions d'exploitation de ces programmes sont décrites à la note 3.

L'OMHL gère également la construction de logements à loyer modique en vertu d'ententes avec la SHQ.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

---

### **2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES**

#### **Base de présentation**

Les états financiers consolidés de l'organisme sont établis selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

#### **Principes de consolidation**

L'organisme a choisi de préparer des états financiers consolidés qui incluent les comptes de l'organisme et ceux de la CHL, une entité contrôlée par l'OMHL, étant donné que l'OMHL nomme la majorité des administrateurs.

#### **Estimations comptables**

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

#### **Constatation des produits**

##### *Apports*

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Selon cette méthode, les apports affectés à des charges d'exercices futurs sont reportés et comptabilisés à titre de produits au cours de l'exercice où sont engagées les charges auxquelles ils sont affectés. Les apports non affectés sont comptabilisés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou lorsqu'ils sont à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que son encaissement est raisonnablement assuré.

##### *Loyers*

Les produits tirés des loyers sont constatés conformément au contrat de location, lorsque la prestation des services est achevée, que les montants sont déterminés ou déterminables et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

##### *Autres produits*

Les autres produits sont constatés lorsqu'il y a une preuve convaincante de l'existence d'un accord, que le service a été fourni, que le prix de vente est déterminé ou déterminable et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Actifs et passifs financiers

##### *Évaluation initiale*

Lors de l'évaluation initiale, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués à la juste valeur qui est, dans le cas des actifs financiers ou des passifs financiers qui seront évalués ultérieurement au coût après amortissement, majorée ou diminuée du montant des commissions et des coûts de transaction afférents.

##### *Évaluation ultérieure*

À chaque date de clôture, les actifs et les passifs financiers de l'organisme sont évalués au coût après amortissement (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers).

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement, l'organisme détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative et si l'organisme 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 consolidés à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement sur un actif financier évalué au coût après amortissement est comptabilisée aux résultats consolidés au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Lorsque l'organisme reçoit des apports sous forme d'immobilisations corporelles, le coût de celles-ci correspond à la juste valeur à la date de l'apport plus tous les frais directement rattachés à l'acquisition des immobilisations corporelles, ou à la valeur symbolique de 1 \$ si la juste valeur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable.

##### *Amortissement*

Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée probable d'utilisation selon la méthode de l'amortissement linéaire et les périodes suivantes :

	<u>Périodes</u>
Bâtiments	40 ans
Biens meubles, matériel roulant et autres	10 ans
Matériel informatique	3 ans

Les projets de construction de bâtiment en cours sont amortis à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'OMHL. Les intérêts sur les sommes destinées à financer ces projets sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des bâtiments.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

---

#### **2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)**

##### *Réduction de valeur*

Lorsque les circonstances indiquent qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, une réduction de valeur est comptabilisée pour ramener la valeur comptable nette de l'immobilisation corporelle à sa juste valeur ou à son coût de remplacement, selon le cas. La réduction de valeur est alors comptabilisée à l'état des résultats consolidés et ne peut pas faire l'objet de reprises.

##### **Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles**

Les apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus pour l'acquisition d'immobilisations corporelles sont amortis au même rythme que les immobilisations corporelles subventionnées auxquelles ils se rapportent.

#### **3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION**

##### **Programmes HLM et PSL**

L'OMHL, la Ville de Laval et la SHQ ont signé une convention qui prévoit le paiement d'une subvention comblant le déficit d'exploitation pour le programme HLM public. Le paiement de la subvention est lié au respect des conditions énumérées à la convention. La durée d'une convention est de 35 ans. La SHQ contribue à 90 % au déficit d'exploitation qu'elle reconnaît, à l'exclusion du coût des jetons de présence. La Ville de Laval subventionne le solde du déficit et la totalité du montant des jetons de présence. Conformément à l'article 153 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la CMM verse à l'OMHL la part de la municipalité pour la contribution au déficit d'exploitation et au coût du programme de supplément au loyer.

##### **Programme HLM – Les Habitations Palerme**

L'OMHL et la SHQ ont signé une convention d'exploitation pour l'administration de l'ensemble immobilier Les Habitations Palerme. La convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2010 pour une période de un an et est renouvelable chaque année jusqu'au 31 juillet 2029.

##### **Programme HLM – Les Immeubles Val-Martin**

L'OMHL et la SHQ ont signé une convention de gestion pour l'administration de l'ensemble immobilier Les Immeubles Val-Martin. La convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention initiale, entre l'OMHL et la SHQ, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et a échoué le 31 décembre 2019. Une nouvelle convention entre l'OMHL et la SHQ est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour une période de un an et est renouvelable chaque année jusqu'au 31 décembre 2034.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

#### 3 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

##### Programme LAQ – Habitation Mercantile, Habitation Claude-Langlois et Habitation Yvon-Lambert

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre des projets immobiliers dans le cadre du programme LAQ. L'entente a débuté en 2007 pour une durée équivalant à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur les immeubles et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

##### Programme ACL – Habitation Raymond-Goyer

En vertu d'une entente de gestion avec la CHL, société qui a elle-même une entente d'exploitation avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier dans le cadre du programme ACL. L'entente a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée de un an et est renouvelable chaque année. La CHL conserve les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

##### Programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier dans le cadre du programme ACL. L'entente a débuté en 2015 pour une durée équivalant à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

##### Programme ACL – Habitation Pie-X

En vertu d'une entente avec la SHQ, l'OMHL administre le projet immobilier dans le cadre du programme ACL. L'entente a débuté en 2020 pour une durée équivalant à la durée du prêt hypothécaire. L'OMHL détient les droits de propriété sur l'immeuble et les engagements de dettes. Les produits et charges de fonctionnement sont présentés dans les états financiers consolidés de l'OMHL.

#### 4 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

La variation nette d'éléments du fonds de roulement se détaille comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Comptes clients et autres créances	(3 747 948)	(642 582)
Frais payés d'avance	68 581	41 281
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	(10 552 169)	6 857 689
Apports affectés reportés	48 892	5 802
	<u>(14 182 644)</u>	<u>6 262 190</u>

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 5 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

	2020			2019
	HLM	ACL/LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	7 931	3 260	11 191	11 947
PSL (note 6)	722 710		722 710	233 248
Taxes à la consommation à recevoir	407 989	778 244	1 186 233	1 021 186
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 7)	40 678		40 678	11 558
Apports à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a)		48 184	48 184	31 850
Apports à recevoir de la Ville de Laval – programme PACAL		752 485	752 485	
Apports à recevoir de la SHQ – programme PRQ		840 000	840 000	
Apports à recevoir de la SHQ – programme ACL		1 450 954	1 450 954	
Autres créances – mesure de conservation d'énergie	400 599		400 599	400 599
Autres	42 120	6 871	48 991	43 689
	<b>1 622 027</b>	<b>3 879 998</b>	<b>5 502 025</b>	<b>1 754 077</b>

(a) Les apports à recevoir de la Ville de Laval concernant le projet Pôle communautaire représentent des sommes engagées pour le développement du projet appartenant à la Ville de Laval. Ces apports à recevoir seront remboursés à court terme par la Ville de Laval.

### 6 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

	2020			2019
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	190 915	42 333	233 248	339 317
Autres ajustements	3 180	353	3 533	(386)
Solde redressé	194 095	42 686	236 781	338 931
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(80 087)		(80 087)	(226 979)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	114 008	42 686	156 694	111 952
Transaction relative à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	4 111 041	456 782	4 567 823	3 859 683
Frais d'administration	139 537	15 504	155 041	136 142
Frais de livraison de services				15 360
	4 250 578	472 286	4 722 864	4 011 185
Contributions reçues	(3 764 736)	(392 112)	(4 156 848)	(3 889 889)
Contributions à recevoir de l'exercice	485 842	80 174	566 016	121 296
Solde à recevoir à la fin	599 850	122 860	722 710	233 248

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 7 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME HLM – LES HABITATIONS PALERME

	2020	2019
	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	11 558	(1 635)
Autres ajustements		2 020
Solde redressé	11 558	385
Transaction relative à l'exercice		
Déficit partagé	29 120	11 173
Contributions à recevoir de l'exercice	29 120	11 173
Solde à recevoir à la fin	40 678	11 558

### 8 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 17)

	HLM	ACL	LAQ	2020	2019
	\$	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	217 238 a)			217 238	215 454
Réserve de remplacement mobilière		118 931 b)		118 931	98 688
Réserve de remplacement immobilière	2 980 a)	447 305 c)	186 420	636 705	782 773
Réserve de gestion hypothécaire		371 532 d)	58 618	430 150	498 811
	<u>220 218</u>	<u>937 768</u>	<u>245 038</u>	<u>1 403 024</u>	<u>1 595 726</u>

- (a) La réserve d'autogestion est attribuable au programme HLM public et la réserve de remplacement immobilière est attribuable au programme HLM – Les Habitations Palerme.
- (b) Ce montant inclut une réserve de remplacement mobilière de 23 884 \$ au 31 décembre 2020 et de 20 937 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement mobilière de 94 663 \$ au 31 décembre 2020 et de 77 751 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de remplacement mobilière de 384 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Pie-X.
- (c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 226 968 \$ au 31 décembre 2020 et de 198 880 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement immobilière de 208 787 \$ au 31 décembre 2020 et de 171 396 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de remplacement immobilière de 11 550 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Pie-X.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 8 - ENCAISSE RÉSERVÉE (suite)

- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 154 957 \$ au 31 décembre 2020 et de 134 192 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de gestion hypothécaire de 211 040 \$ au 31 décembre 2020 et de 133 516 \$ au 31 décembre 2019 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de gestion hypothécaire de 5 535 \$ pour le programme ACL – Habitation Pie-X.

### 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

				2020	2019
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	–	2 934 838	507 300	3 442 138	3 442 138
Bâtiments		38 987 933	12 688 144	51 676 077	40 009 952
Amortissement cumulé		(4 949 017)	(3 647 841)	(8 596 858)	(7 329 261)
	–	34 038 916	9 040 303	43 079 219	32 680 691
Biens meubles	135 204			135 204	116 912
Amortissement cumulé	(60 040)			(60 040)	(59 623)
	75 164	–	–	75 164	57 289
Matériel roulant	453 431			453 431	442 933
Amortissement cumulé	(203 050)			(203 050)	(179 192)
	250 381	–	–	250 381	263 741
Matériel informatique	175 672			175 672	157 530
Amortissement cumulé	(144 876)			(144 876)	(135 671)
	30 796	–	–	30 796	21 859
Autres	76 947			76 947	76 947
Amortissement cumulé	(53 545)			(53 545)	(49 373)
	23 402	–	–	23 402	27 574



# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

				2020	2019
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Projets de construction de bâtiment en cours					
Phase préliminaire (a)		583 640		583 640	1 564 550
Les Immeubles Val-Martin – ACL 778		19 533 128		19 533 128	
Habitation Pie-X					11 317 365
	-	20 116 768	-	20 116 768	12 881 915
	<b>379 743</b>	<b>57 090 522</b>	<b>9 547 603</b>	<b>67 017 868</b>	<b>49 375 207</b>

Au 31 décembre, les comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement incluent un montant de 6 329 238 \$ relatif à l'acquisition d'immobilisations corporelles.

- (a) Les projets de construction de bâtiment en cours qui sont en phase préliminaire comprennent un projet d'habitation au 31 décembre 2020, soit ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin pour un montant de 583 640 \$ (deux projets d'habitation au 31 décembre 2019 : ACL 778 – Les Immeubles Val-Martin pour un montant de 1 299 449 \$ et ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin pour un montant de 265 101 \$). Advenant le cas où les projets ne puissent obtenir un engagement définitif, toutes les sommes préalablement autorisées par la SHQ seront remboursées par cette dernière à l'OMHL.

### 10 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ

	2020	2019
	\$	\$
Solde au début	3 830 164	4 501 548
Apports reçus au cours de l'exercice	(695 365)	(671 384)
Solde à la fin	3 134 799	3 830 164
Tranche échéant à moins de un an	(544 861)	(2 678 485)
	<b>2 589 938</b>	<b>1 151 679</b>

Ce montant représente les apports à recevoir de la SHQ afin de prendre en charge une portion du financement relatif aux programmes LAQ et ACL.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

---

### **11 - EMPRUNTS BANCAIRES**

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel (2,45 %; 3,95 % au 31 décembre 2019) et renégociable périodiquement à la discrétion de l'institution financière. Au 31 décembre 2020, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

Au 31 décembre 2020, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet Habitation Pie-X sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 1 942 095 \$ (11 775 078 \$ au 31 décembre 2019), portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %; 4,45 % au 31 décembre 2019). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment, dont la valeur comptable nette est de 12 480 156 \$ au 31 décembre 2020 (bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette était de 11 317 365 \$ au 31 décembre 2019), ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2020 est de 1 735 460 \$ (9 965 181 \$ au 31 décembre 2019).

Au 31 décembre 2020, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet ACL 778 – Les Immeubles Val-Martin sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 44 749 621 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette est de 19 533 170 \$ au 31 décembre 2020, ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2020 est de 2 563 956 \$

Au 31 décembre 2020, l'organisme dispose d'un prêt de démarrage sous forme d'emprunt bancaire pour un montant autorisé de 250 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 % ; 4,45 % au 31 décembre 2019). Cet emprunt bancaire est garanti par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2020 est de 248 937 \$ (249 937 \$ au 31 décembre 2019).

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2018, l'organisme a obtenu un engagement conditionnel de la SHQ pour le projet ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin qui donne accès à du financement auprès du prêteur agréé pour un montant total de 1 919 624 \$ garanti par la SHQ. Au 31 décembre 2020, l'organisme dispose d'un prêt de démarrage sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 350 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %; 4,45 % au 31 décembre 2019) lié à cet engagement conditionnel. Cet emprunt bancaire est garanti par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2020 est de 349 945 \$ (248 585 \$ au 31 décembre 2019). Au 31 décembre 2020, le solde inutilisé du financement, soit 1 569 624 \$, demeure disponible pour d'éventuels financements.

L'organisme dispose aussi d'une facilité de crédit additionnelle de 30 000 \$ sous forme de cartes de crédit, portant intérêt au taux de 19,99 %.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 12 - COMPTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

			2020	2019
	HLM	ACL/LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	1 767 365	5 000 792	6 768 157	4 886 823
Programme HLM (note 14)	5 254 674		5 254 674	9 333 650
Loyers perçus d'avance	4 595	1 404	5 999	3 020
Retenues sur les contrats	1 516 898	1 673 891	3 190 789	5 255 810
Salaires à payer	286 912		286 912	260 200
Sommes à remettre à l'État	131 471		131 471	121 430
	<b>8 961 915</b>	<b>6 676 087</b>	<b>15 638 002</b>	<b>19 860 933</b>

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 13 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME HLM

				2020	2019
	SHQ	CMM	Ville de Laval	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(9 517 816)	168 566	15 600	(9 333 650)	(5 404 608)
Autres ajustements	(3 180)	(353)		(3 533)	(1 633)
Solde redressé	(9 520 996)	168 213	15 600	(9 337 183)	(5 406 241)
Contributions remboursées (reçues) pour les exercices antérieurs	7 666 317		(15 600)	7 650 717	1 578 281
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(1 854 679)	168 213	–	(1 686 466)	(3 827 960)
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	3 433 256	271 473	16 800	3 721 529	4 150 562
Financement et contrepartie de la SHQ	5 013 164	435 927		5 449 091	5 400 079
Immobilisations corporelles acquises à même les produits	42 239	4 693		46 932	143 501
Avances temporaires sur le RAM capitalisé	3 209 996			3 209 996	21 933 518
	11 698 655	712 093	16 800	12 427 548	31 627 660
Contributions					
Reçues – SHQ	(3 976 252)			(3 976 252)	(4 696 995)
Reçues – CMM		(614 445)		(614 445)	(571 898)
Financement – immeubles	(5 449 091)			(5 449 091)	(5 399 946)
Financement – RAM capitalisé	(6 006 783)			(6 006 783)	(25 929 939)
Contributions d'intérêts – RAM	(12 796)			(12 796)	(557 094)
Remboursement par l'OMHL	63 611			63 611	22 522
	(15 381 311)	(614 445)	–	(15 995 756)	(37 133 350)
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	(3 682 656)	97 648	16 800	(3 568 208)	(5 505 690)
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(5 537 335)	265 861	16 800	(5 254 674)	(9 333 650)

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires**  
 au 31 décembre 2020

**14 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
<b>Projets de développement (a)</b>		
Solde au début	206 500	237 918
Montant encaissé		763
Montant constaté aux résultats consolidés	<u>(2 204)</u>	<u>(32 181)</u>
Solde à la fin	<u>204 296</u>	206 500
<b>Projet Famille en mouvement (b)</b>		
Solde au début	35 231	38 963
Montant encaissé	157 275	137 663
Montant constaté aux résultats consolidés	<u>(136 996)</u>	<u>(141 395)</u>
Solde à la fin	<u>55 510</u>	35 231
<b>Projet Habitation Pie-X (c)</b>		
Solde au début	15 000	15 000
Montant constaté aux résultats consolidés	<u>(15 000)</u>	
Solde à la fin	<u>—</u>	15 000
<b>Projet Service d'aide à la recherche de logements (d)</b>		
Montant encaissé	152 700	
Montant constaté aux résultats consolidés	<u>(114 132)</u>	
Solde à la fin	<u>38 568</u>	—
<b>Autres projets de développement (e)</b>		
Solde au début	7 230	
Montant encaissé	15 215	17 120
Montant constaté aux résultats consolidés	<u>(7 966)</u>	<u>(9 890)</u>
Solde à la fin	<u>14 479</u>	7 230
	<u>312 853</u>	<u>263 961</u>

- (a) La Ville de Laval verse à l'OMHL certaines sommes dans le but d'effectuer divers projets de développement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (b) L'Agence de la santé et des services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre du projet Famille en mouvement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (c) L'OMHL a reçu un apport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre du projet Habitation Pie-X.
- (d) La Ville de Laval verse à l'OMHL des sommes dans le cadre de son service d'aide à la recherche de logements. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (e) L'OMHL a reçu des apports de différentes sources dans le but de développer divers projets d'habitation sociale.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 15 - APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les apports reportés afférents aux immobilisations corporelles comprennent le solde non amorti des apports reçus pour l'achat d'immobilisations corporelles. Le solde se détaille comme suit :

				2020	2019
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	370 462	11 814 732	7 510 146	19 695 340	20 201 939
Apports reçus au cours de l'exercice	46 932	20 279 496 (a)		20 326 428	206 400
Contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire			(1 019 303)	(1 019 303)	
Amortissement de l'exercice	(37 654)	(480 110)	(258 905)	(776 669)	(712 999)
Solde à la fin	379 740	31 614 118	6 231 938	38 225 796	19 695 340

(a) Au 31 décembre 2020, l'OMHL dispose d'un montant de 164 581 \$ lié au projet ACL – Habitation Pie-X dont l'utilisation est limitée à ce projet. Ce montant est présenté à l'état consolidé de la situation financière aux postes suivants :

	\$
Actif court terme	
Encaisse	373 812
Comptes clients et autres créances	1 646 850
Passif court terme	
Emprunts bancaires	1 773 331
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	82 750

### 16 - DETTE À LONG TERME

	2020	2019
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 547 602 \$ au 31 décembre 2020, 3,129 %, remboursable par versements mensuels de 49 900 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	1 983 374	2 511 578
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 547 602 \$ au 31 décembre 2020, 2,046% (3,531 % au 31 décembre 2019), remboursable par versements mensuels de 12 044 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	2 697 136	1 773 375

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires**  
 au 31 décembre 2020

**16 - DETTE À LONG TERME (suite)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 16 880 614 \$ au 31 décembre 2020, 2,842% (2,865 % au 31 décembre 2019), remboursable par versements mensuels de 44 878 \$, capital et intérêts, échéant en mars 2025	<b>10 711 499</b>	10 943 608
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 612 942 \$ au 31 décembre 2020, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 17 089 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	<b>1 151 425</b>	1 318 586
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 612 942 \$ au 31 décembre 2020, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 16 600 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	<b>2 539 476</b>	2 659 191
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 12 480 156 \$ au 31 décembre 2020, 2,869 %, remboursable par versements mensuels de 17 871 \$, capital et intérêts, échéant en février 2025	<b>4 678 096</b>	
	<b>23 761 006</b>	19 206 338
Tranche échéant à moins de un an	<b>1 252 110</b>	4 802 640
	<b>22 508 896</b>	14 403 698

Au 31 décembre 2020, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des cinq prochains exercices s'élèvent à 1 252 110 \$ en 2021, à 4 379 757 \$ en 2022, à 1 013 707 \$ en 2023, à 3 066 484 \$ en 2024 et à 14 048 948 \$ en 2025.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

#### 17 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

				2020	2019
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 9)	217 238			217 238	215 454
Réserve de remplacement mobilière (note 9)		118 931		118 931	98 688
Réserve de remplacement immobilière (note 9)	2 980	447 305	186 420	636 705	782 773
Réserve de gestion hypothécaire (note 9)		371 532	58 618	430 150	498 811
Réserve pour contingences					104 399
	<b>220 218</b>	<b>937 768</b>	<b>245 038</b>	<b>1 403 024</b>	<b>1 700 125</b>

#### 18 - ÉVENTUALITÉS

La direction de l'OMHL est consciente de problèmes de moisissure importants qui sévissent actuellement au projet Place Saint-Martin du programme HLM et aux Immeubles Val-Martin. Elle n'est toutefois pas en mesure de prévoir toutes les éventualités qui pourraient en découler pour les deux projets immobiliers. Elle procède actuellement à la réfection des immeubles touchés à la suite de l'approbation, par la SHQ, de budgets annuels pour projets spéciaux.

L'OMHL a débuté la construction de trois immeubles totalisant 160 logements dans le cadre du Programme ACL. Ce projet a pour mission l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier Chomedey de Laval, tout en répondant aux besoins des résidents sur les plans social, culturel et environnemental. La livraison du projet est prévue au printemps 2022.

L'OMHL prévoit la construction de 75 unités supplémentaires sur le site de Val-Martin dans le cadre du programme ACL.

L'OMHL fait l'objet d'une poursuite pour non-paiement d'un solde contractuel lié au projet Habitation Pie-X pour un montant total de 251 141 \$, plus les intérêts et indemnités additionnelles. L'OMHL a aussi déposé une demande reconventionnelle dans cette cause. La direction est d'avis que cette poursuite est non fondée et, par conséquent, aucune provision n'a été comptabilisée aux livres à cet égard.

#### 19 - ENGAGEMENTS

Dans le cadre du PSL, l'OMHL s'est engagé à verser des loyers en vertu de contrats à long terme pour des logements du secteur privé destinés à des personnes ou familles à revenu modique. À titre indicatif, les sommes versées à ce chapitre par l'OMHL au cours de l'exercice ont été de 4 567 823 \$.



# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

### 19 - ENGAGEMENTS (suite)

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimale de 25 903 106 \$ au 31 décembre 2020.

Selon une convention signée avec la SHQ dans le cadre du programme ACL – Habitation Pie-X, l'OMHL doit refinancer le projet après dix ans et verser au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) un montant équivalent à la portion de capital que l'OMHL devrait rembourser sur une période de dix ans, évaluée et actualisée selon les paramètres établis par la SHQ. Le montant reconnu par la SHQ à être versé au FQHC pourrait être inférieur à celui évalué selon ces termes.

Au 31 décembre 2020, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats échéant de janvier 2021 à octobre 2023, à verser une somme de 526 800 \$ pour des bâtiments et de l'équipement ainsi que pour des contrats de service à long terme. Les paiements minimums exigibles pour les prochains exercices s'élèvent à 401 200 \$ en 2021, à 89 000 \$ en 2022 et à 36 600 \$ en 2023.

### 20 - OPÉRATIONS CONCLUES ENTRE APPARENTÉS

Un intérêt économique existe entre l'OMHL et la SHQ, puisque la SHQ fournit de l'aide financière à l'OMHL et que ce dernier gère des programmes de logements sociaux pour la SHQ. Les transactions entre l'OMHL et la SHQ sont présentées distinctement aux états financiers consolidés.

La Ville de Laval exerce une influence notable sur l'OMHL, puisque certains membres du conseil d'administration sont nommés par le conseil municipal de la Ville de Laval. Les transactions avec la Ville de Laval sont les suivantes :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	<b>58 883</b>	57 451
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	<b>16 800</b>	15 600
Subvention de fonctionnement – programme HLM	<b>712 093</b>	740 648
Subvention de fonctionnement – programme PSL	<b>472 286</b>	401 118
Charges		
Taxes municipales	<b>2 623 976</b>	2 419 036

Ces opérations sont évaluées à la valeur d'échange.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2020

---

### **21 - RISQUES FINANCIERS**

#### **Risque de crédit**

L'organisme est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés à l'état consolidé de la situation financière. L'organisme a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont les apports à recevoir de la SHQ et les comptes clients et autres créances (excluant les taxes à la consommation à recevoir), étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'organisme.

#### **Risque de marché**

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

##### *Risque de taux d'intérêt*

L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt relativement aux passifs financiers portant intérêt à taux fixe et variable.

La dette à long terme porte intérêt à taux fixe et expose donc l'organisme au risque de variations de la juste valeur découlant des variations des taux d'intérêt.

Les emprunts bancaires portent intérêt à taux variable et exposent donc l'organisme à un risque de flux de trésorerie découlant des variations des taux d'intérêt.

#### **Risque de liquidité**

Le risque de liquidité de l'organisme est le risque qu'il éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. L'organisme est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés à l'état consolidé de la situation financière.