

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

**États financiers consolidés
au 31 décembre 2021**

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 - 28



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 de la situation financière consolidée au 31 décembre 2021 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 2021 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. ¹

Laval
Le 27 octobre 2022

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A108468

Office municipal d'habitation de Laval

Résultats consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Produits		
Apports		
Subventions provinciales (SHQ)	9 420 410	9 134 509
Subventions municipales		
CMM	331 751	311 882
Ville de Laval	17 100	16 800
Autres (note 15)	242 020	116 336
Autres subventions (note 15)	233 854	159 962
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	590 724	574 908
Contributions du milieu	243 986	201 761
Loyers	10 387 789	10 118 726
Autres produits	222 041	343 514
	<u>21 689 675</u>	<u>20 978 398</u>
Charges		
Administration	2 767 550	2 734 462
Conciergerie et entretien	3 870 515	3 910 835
Énergie, taxes, assurances et sinistres	5 163 561	5 231 104
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	2 135 955	1 718 586
Intérêts sur la dette à long terme	648 469	667 507
Frais de location des biens sous administration	5 577 194	5 475 937
Amortissement des immobilisations corporelles	1 371 792	1 305 251
Service à la clientèle	529 877	370 867
	<u>22 064 913</u>	<u>21 414 549</u>
Insuffisance des produits par rapport aux charges	<u>(375 238)</u>	<u>(436 151)</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 2021

	Grevé d'affectations d'origine interne				2021			2020	
	Réserve d'autogestion (note 18)	Réserve de remplacement mobilière (note 18)	Réserve de remplacement immobilière (note 18)	Réserve de gestion hypothécaire (note 18)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté (négatif)	Total	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
Actif net au début (négatif)	217 238	118 931	636 705	430 150	1 403 024	3 179 505	(1 787 661)	2 794 868	3 231 019
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges						(537 082) (a)	161 844	(375 238)	(436 151)
Investi en immobilisations						4 668 890	(4 668 890)		
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	40 070	20 637	120 810	12 192	193 709		(193 709)		
Actif net à la fin (négatif)	<u>257 308</u>	<u>139 568</u>	<u>757 515</u>	<u>442 342</u>	<u>1 596 733</u>	<u>7 311 313</u>	<u>(6 488 416)</u>	<u>2 419 630</u>	<u>2 794 868</u>

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 1 371 792 \$ (1 305 251 \$ en 2020), déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 834 710 \$ (776 669 \$ en 2020).

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 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Insuffisance des produits par rapport aux charges	(375 238)	(436 151)
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 371 792	1 305 251
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(834 711)	(776 669)
	<u>161 843</u>	92 431
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 5)	<u>3 361 890</u>	(14 182 644)
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>3 523 733</u>	(14 090 213)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Variation nette de l'encaisse réservée	(193 709)	192 702
Acquisition d'immobilisations corporelles	(29 407 624)	(12 618 674)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(29 601 333)</u>	(12 425 972)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Apports reçus de la SHQ	717 195	695 365
Variation nette des emprunts bancaires	24 383 354	(5 792 561)
Dette à long terme		5 764 048
Remboursement de dette à long terme	(1 252 109)	(1 209 380)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	133 963	19 307 125
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>23 982 403</u>	18 764 597
Diminution nette de l'encaisse	<u>(2 095 197)</u>	(7 751 588)
Encaisse au début	<u>8 556 915</u>	16 308 503
Encaisse à la fin	<u>6 461 718</u>	8 556 915

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Office municipal d'habitation de Laval

Situation financière consolidée

au 31 décembre 2021

	2021	2020
	\$	\$
ACTIF		
Court terme		
Encaisse	6 461 718	8 556 915
Comptes clients et autres créances (note 6)	952 198	5 784 686
Frais payés d'avance	170 302	104 254
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	739 494	717 195
	8 323 712	15 163 050
Long terme		
Encaisse réservée (note 9)	1 596 733	1 403 024
Immobilisations corporelles (note 10)	94 297 368	67 017 868
Apports à recevoir de la SHQ (note 11)	1 678 110	2 417 604
	105 895 923	86 001 546
PASSIF		
Court terme		
Emprunts bancaires (note 12)	29 369 714	4 986 360
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement (note 13)	13 457 977	15 920 663
Apports affectés reportés (note 15)	614 657	312 853
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	1 252 885	1 252 110
	44 695 233	22 471 986
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 16)	37 525 048	38 225 796
Dette à long terme (note 17)	21 256 012	22 508 896
	103 476 293	83 206 678
ACTIF NET		
Affectations d'origine interne (note 18)	1 596 733	1 403 024
Investi en immobilisations	7 311 313	3 179 505
Négatif	(6 488 416)	(1 787 661)
	2 419 630	2 794 868
	105 895 923	86 001 546

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Pour le conseil,

A. I. G. G. G.

Administrateur

Alévesque

Administrateur

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

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^{er} 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^{er} 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, des projets immobiliers connus sous le nom d'Habitation Louise-Beauchamp et d'Habitation Pie-X dans le cadre du programme ACL.

Les conventions d'exploitation de ces programmes sont décrites à la note 4.

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 2021

2 - MODIFICATION COMPTABLE

Le 1^{er} janvier 2021, l'organisme a appliqué les modifications apportées au chapitre 3856, « Instruments financiers », de la Partie II du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité* et au chapitre 4460, « Informations à fournir sur les opérations entre apparentés par les organismes sans but lucratif », de la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*. Ces modifications visent à fournir des recommandations additionnelles sur le traitement comptable des instruments financiers créés ou échangés dans une opération entre apparentés.

Les modifications exigent que les actifs financiers créés ou acquis et que les passifs financiers émis ou pris en charge dans une opération entre apparentés soient évalués initialement au coût, à l'exception de certains instruments spécifiques qui sont évalués initialement à la juste valeur. Le coût d'un actif financier créé ou acquis ou d'un passif financier émis ou pris en charge dans de telles circonstances dépendra du fait que l'instrument financier soit assorti ou non de modalités de remboursement. Lorsque l'instrument financier est assorti de modalités de remboursement, son coût est déterminé au moyen des flux de trésorerie non actualisés, compte non tenu des paiements d'intérêts et de dividendes, et déduction faite des pertes de valeur déjà comptabilisées par le cédant. Dans le cas d'un instrument financier qui n'est pas assorti de modalités de remboursement, son coût est déterminé en fonction de la contrepartie transférée ou reçue dans le cadre de l'opération.

Les modifications exigent généralement que les actifs et les passifs financiers provenant d'opérations entre apparentés soient ultérieurement évalués selon la méthode du coût, à l'exception des placements dans des instruments de capitaux propres cotés sur un marché actif qui sont évalués à la juste valeur.

Les modifications donnent des indications supplémentaires sur la façon d'évaluer la perte de valeur d'un actif financier créé ou acquis dans une opération entre apparentés, évalué ultérieurement selon la méthode du coût.

Les modifications exigent également qu'un organisme comptabilise l'effet de l'abandon d'un actif financier créé ou acquis dans une opération entre apparentés ou de l'extinction d'un passif financier émis ou pris en charge dans une opération entre apparentés, aux résultats consolidés ou selon la méthode comptable retenue pour comptabiliser les apports.

Conformément aux dispositions transitoires, ces modifications, applicables aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, ont été appliquées rétrospectivement en tenant compte de certains allègements.

L'application de ces modifications n'a eu aucune incidence sur les états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020.

3 - 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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

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.

Constataion 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.

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. Les actifs et les passifs financiers de l'organisme provenant d'opérations entre apparentés sont évalués au coût.

Les coûts de transaction relatifs aux actifs et aux passifs financiers qui seront évalués ultérieurement à la juste valeur sont comptabilisés aux résultats au cours de l'exercice où ils sont engagés.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Évaluation ultérieure

À chaque date de clôture, les actifs et les passifs financiers de l'organisme provenant d'opérations non conclues avec des apparentés sont évalués au coût après amortissement (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers), alors que ceux provenant d'opérations entre apparentés sont évalués selon la méthode du coût (incluant toute dépréciation dans le cas des actifs financiers).

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement ou selon la méthode du coût, 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 ou selon la méthode du coût 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 bâtiments 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.

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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

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.

4 - 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^{er} 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^{er} 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^{er} janvier 2014 et a échu le 31 décembre 2019. Une nouvelle convention entre l'OMHL et la SHQ est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020 pour une période de un an et est renouvelable chaque année jusqu'au 31 décembre 2034.

Programme LAQ – Les Habitations Mercantile, Les Habitations Claude-Langlois et Les Habitations 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.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

4 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

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^{er} 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.

5 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Comptes clients et autres créances	4 832 488	(3 747 948)
Frais payés d'avance	(66 048)	68 581
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	(1 706 354)	(10 552 169)
Apports affectés reportés	301 804	48 892
	<u>3 361 890</u>	<u>(14 182 644)</u>

Office municipal d'habitation de Laval
Notes complémentaires
 au 31 décembre 2021

6 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

			2021	2020
	HLM	ACL/LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	14 071	4 096	18 167	11 191
Programme HLM (note 14)	365 017		365 017	282 661
PSL (note 7)	291 724		291 724	722 710
Taxes à la consommation à recevoir				1 186 233
Programme HLM – Les Habitations				
Palerme (note 8)	52 454		52 454	40 678
Apports à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a)	61 937		61 937	48 184
Apports à recevoir de la Ville de Laval – programme PACAL				752 485
Apports à recevoir de la SHQ – programme PRQ				840 000
Apports à recevoir de la SHQ – programme ACL				1 450 954
Autres créances – mesure de conservation d'énergie	98 659		98 659	400 599
Autres	55 790	8 450	64 240	48 991
	939 652	12 546	952 198	5 784 686

(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.

7 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

			2021	2020
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	599 850	122 860	722 710	233 248
Autres ajustements	24 305	2 701	27 006	3 533
Solde redressé	624 155	125 561	749 716	236 781
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(458 402)		(458 402)	(80 087)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	165 753	125 561	291 314	156 694
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	4 583 530	509 281	5 092 811	4 567 823
Frais d'administration	156 776	17 420	174 196	155 041
	4 740 306	526 701	5 267 007	4 722 864
Contributions reçues	(4 743 306)	(523 291)	(5 266 597)	(4 156 848)
Contributions à recevoir de l'exercice	(3 000)	3 410	410	566 016
Solde à recevoir à la fin	162 753	128 971	291 724	722 710

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

8 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME HLM – LES HABITATIONS PALERME

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Solde à recevoir au début	40 678	11 558
Transaction relative à l'exercice		
Déficit partagé	11 776	29 120
Contributions à recevoir de l'exercice	11 776	29 120
Solde à recevoir à la fin	52 454	40 678

9 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 18)

	<u>HLM</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	257 308 (a)			257 308	217 238
Réserve de remplacement mobilière		139 568 (b)		139 568	118 931
Réserve de remplacement immobilière	2 980 (a)	526 826 (c)	227 709	757 515	636 705
Réserve de gestion hypothécaire		383 724 (d)	58 618	442 342	430 150
	260 288	1 050 118	286 327	1 596 733	1 403 024

(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 26 862 \$ au 31 décembre 2021 et de 23 884 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement mobilière de 111 890 \$ au 31 décembre 2021 et de 94 663 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de remplacement mobilière de 816 \$ au 31 décembre 2021 et de 384 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Pie-X.

(c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 255 355 \$ au 31 décembre 2021 et de 226 968 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de remplacement immobilière de 246 876 \$ au 31 décembre 2021 et de 208 787 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de remplacement immobilière de 24 595 \$ au 31 décembre 2021 et 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 2021

9 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 18) (suite)

- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 154 957 \$ au 31 décembre 2021 et de 154 957 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer, une réserve de gestion hypothécaire de 211 040 \$ au 31 décembre 2021 et de 211 040 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp et une réserve de gestion hypothécaire de 17 727 \$ au 31 décembre 2021 et de 5 535 \$ au 31 décembre 2020 pour le programme ACL – Habitation Pie-X.

10 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

				2021	2020
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	–	2 934 838	507 300	3 442 138	3 442 138
Bâtiments		38 983 098	12 688 144	51 671 242	51 676 077
Amortissement cumulé		(5 923 599)	(3 965 045)	(9 888 644)	(8 596 858)
	–	33 059 499	8 723 099	41 782 598	43 079 219
Biens meubles	151 334			151 334	135 204
Amortissement cumulé	(70 937)			(70 937)	(60 040)
	80 397	–	–	80 397	75 164
Matériel roulant	497 198			497 198	453 431
Amortissement cumulé	(240 485)			(240 485)	(203 050)
	256 713	–	–	256 713	250 381
Matériel informatique	228 993			228 993	175 672
Amortissement cumulé	(171 929)			(171 929)	(144 876)
	57 064	–	–	57 064	30 796
Autres	76 947			76 947	76 947
Amortissement cumulé	(58 166)			(58 166)	(53 545)
	18 781	–	–	18 781	23 402

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

10 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

				2021	2020
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Projets de construction de bâtiments en cours					
Phase					
préliminaire (a)		1 058 650		1 058 650	583 640
Les Immeubles					
Val-Martin – ACL 778		47 601 027		47 601 027	19 533 128
	-	48 659 677	-	48 659 677	20 116 768
	412 955	84 654 014	9 230 399	94 297 368	67 017 868

Au 31 décembre 2021, les comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement incluent un montant de 5 572 906 \$ relatif à l'acquisition d'immobilisations corporelles (6 329 238 \$ au 31 décembre 2020).

- (a) Les projets de construction de bâtiments en cours qui sont en phase préliminaire comprennent deux projets d'habitation au 31 décembre 2021, soit le projet Bousquet, pour un montant de 12 940 \$, et le projet ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin, pour un montant de 1 045 710 \$ (un projet d'habitation au 31 décembre 2020, soit ACL 873 – Les Immeubles Val-Martin pour un montant de 583 640 \$). 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.

11 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ

	2021	2020
	\$	\$
Solde au début	3 134 799	3 830 164
Apports reçus au cours de l'exercice	(717 195)	(695 365)
Solde à la fin	2 417 604	3 134 799
Tranche échéant à moins de un an	(739 494)	(717 195)
	1 678 110	2 417 604

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.

12 - EMPRUNTS BANCAIRES

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel (2,45 %; 2,45 % au 31 décembre 2020) et renégociable périodiquement à la discrétion de l'institution financière. Au 31 décembre 2021, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 651 828 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %) et renégociable en décembre 2024. Le montant utilisé au 31 décembre 2021 est de 651 828 \$.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

12 - EMPRUNTS BANCAIRES (suite)

Au 31 décembre 2021, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet Habitation Pie-X sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 2 734 136 \$ (1 942 095 \$ au 31 décembre 2020), portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %; 2,95 % au 31 décembre 2020). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment, dont la valeur comptable nette est de 11 962 565 \$ au 31 décembre 2021 (12 480 156 \$ au 31 décembre 2020), ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Au 31 décembre 2021, le financement provisoire n'est pas utilisé (le montant utilisé au 31 décembre 2020 était de 1 735 460 \$).

Au 31 décembre 2021, 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 \$ (44 749 621 \$ au 31 décembre 2020), portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (2,95 %; 2,95 % au 31 décembre 2020). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette est de 47 601 027 \$ au 31 décembre 2021 (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 2021 est de 28 307 073 \$ (2 563 956 \$ au 31 décembre 2020). Cet emprunt bancaire a été remboursé en juin 2022 dans le cadre du financement à long terme du projet.

Au 31 décembre 2021, 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 %; 2,95 % au 31 décembre 2020). Cet emprunt bancaire est garanti par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Au 31 décembre 2021, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé (le montant utilisé au 31 décembre 2020 était de 248 937 \$).

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 2021, 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 %; 2,95 % au 31 décembre 2020) 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 2021 est de 349 945 \$ (349 945 \$ au 31 décembre 2020). Au 31 décembre 2021, 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 2021

13 - COMPTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

			2021	2020
	HLM	ACL/LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs	1 937 171	1 571 163	3 508 334	6 768 157
Programme HLM (note 14)	4 036 207		4 036 207	5 537 335
Loyers perçus d'avance	2 576	2 577	5 153	5 999
Retenues sur les contrats	470 973	4 300 373	4 771 346	3 190 789
Salaires à payer	212 864		212 864	286 912
Sommes à remettre à l'État	170 473		170 473	131 471
Taxes à la consommation à payer (à recevoir)	(200 536)	954 136	753 600	
	6 629 728	6 828 249	13 457 977	15 920 663

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

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

	SHQ	CMM	Ville de Laval	2021 Total	2020 Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(5 537 335)	265 861	16 800	(5 254 674)	(9 333 650)
Autres ajustements	(24 305)	(2 701)		(27 006)	(3 533)
Solde redressé	(5 561 640)	263 160	16 800	(5 281 680)	(9 337 183)
Contributions remboursées pour les exercices antérieurs	4 425 322			4 425 322	7 650 717
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	(1 136 318)	263 160	16 800	(856 358)	(1 686 466)
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	3 623 304	305 833	17 100	3 946 237	3 721 529
Financement et contrepartie de la SHQ	5 106 353	444 031		5 550 384	5 449 091
Immobilisations corporelles acquises à même les produits	101 896	11 322		113 218	46 932
Avances temporaires sur le RAM capitalisé	2 021 163			2 021 163	3 209 996
	10 852 716	761 186	17 100	11 631 002	12 427 548
Contributions					
Reçues – SHQ	(4 099 241)			(4 099 241)	(3 976 252)
Reçues – CMM		(693 229)		(693 229)	(614 445)
Financement – immeubles	(5 550 384)			(5 550 384)	(5 449 091)
Financement – RAM capitalisé	(4 162 893)			(4 162 893)	(6 006 783)
Contributions d'intérêts – RAM	(5 758)			(5 758)	(12 796)
Remboursement par l'OMHL	65 671			65 671	63 611
	(13 752 605)	(693 229)	-	(14 445 834)	(15 995 756)
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	(2 899 889)	67 957	17 100	(2 814 832)	(3 568 208)
Solde à recevoir (à payer) à la fin	(4 036 207)	331 117	33 900	(3 671 190)	(5 254 674)

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

15 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS

	2021			
	Solde au début	Montant encaissé	Montant constaté aux résultats consolidés	Solde à la fin
	\$	\$	\$	\$
Projets de développement (a)	204 296	200 000	(35 033)	369 263
Projet Service d'aide à la recherche de logements (b)	38 568	152 700	(155 339)	35 929
Politique régionale de développement social (PRDS) (c)		130 858	(51 648)	79 210
	<u>242 864</u>	<u>483 558</u>	<u>(242 020)</u>	<u>484 402</u>
Projet Famille en mouvement (d)	55 510	160 410	(169 554)	46 366
Projet structurant Fêtons ensemble (e)		15 000	(10 784)	4 216
Soutien communautaire en logement social (SCLS) (f)		84 700	(9 750)	74 950
Autres projets de développement (g)	14 479	34 010	(43 766)	4 723
	<u>69 989</u>	<u>294 120</u>	<u>(233 854)</u>	<u>130 255</u>
	<u>312 853</u>	<u>777 678</u>	<u>(475 874)</u>	<u>614 657</u>
				2020
	Solde au début	Montant encaissé	Montant constaté aux résultats consolidés	Solde à la fin
	\$	\$	\$	\$
Projets de développement (a)	206 500		(2 204)	204 296
Projet Service d'aide à la recherche de logements (b)		152 700	(114 132)	38 568
	<u>206 500</u>	<u>152 700</u>	<u>(116 336)</u>	<u>242 864</u>
Projet Famille en mouvement (d)	35 231	157 275	(136 996)	55 510
Autres projets de développement (g)	7 230	15 215	(7 966)	14 479
Projet Habitation Pie-X (h)	15 000		(15 000)	
	<u>57 461</u>	<u>172 490</u>	<u>(159 962)</u>	<u>69 989</u>
	<u>263 961</u>	<u>325 190</u>	<u>(276 298)</u>	<u>312 853</u>

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

15 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS (suite)

- (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) 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.
- (c) La Ville de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre de l'entente sectorielle pour la mise en œuvre de la Politique régionale de développement social (PRDS) de Laval pour la période 2019-2022 pour la réalisation du projet Vers un continuum de services dans le secteur des IVM. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (d) 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.
- (e) L'OMHL a reçu un apport du gouvernement du Québec pour le projet structurant Fêtons ensemble. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (f) L'OMHL a reçu un apport du Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval pour son soutien communautaire en logement social. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (g) L'OMHL a reçu des apports de différentes sources dans le but de développer divers projets d'habitation sociale.
- (h) L'OMHL a reçu un apport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre du projet Habitation Pie-X.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

16 - 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 :

				2021	2020
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	379 740	31 614 118	6 231 938	38 225 796	19 695 340
Apports reçus au cours de l'exercice	113 218	20 745 (a)		133 963	20 326 428
Contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire					(1 019 303)
Amortissement de l'exercice	(80 006)	(532 204)	(222 501)	(834 711)	(776 669)
Solde à la fin	412 952	31 102 659	6 009 437	37 525 048	38 225 796

(a) Au 31 décembre 2021, l'OMHL dispose d'un montant de 166 642 \$ (164 581 \$ au 31 décembre 2020) lié au projet ACL – Habitation Pie-X dont l'utilisation est limitée à ce projet. Ce montant est présenté à l'état de la situation financière consolidée aux postes suivants :

	2021	2020
	\$	\$
Actif court terme		
Encaisse	199 521	373 812
Comptes clients et autres créances	49 643	1 646 850
Passif court terme		
Emprunts bancaires	2 572	1 773 331
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	79 950	82 750

17 - DETTE À LONG TERME

	2021	2020
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 230 399 \$ (9 547 602 \$ au 31 décembre 2020), 3,129 % (3,129 % au 31 décembre 2020), remboursable par versements mensuels de 49 900 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	1 438 514	1 983 374
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 230 399 \$ (9 547 602 \$ au 31 décembre 2020), 2,046 % (2,046 % au 31 décembre 2020), remboursable par versements mensuels de 12 044 \$, capital et intérêts, échéant en juin 2024	2 606 718	2 697 136

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

17 - DETTE À LONG TERME (suite)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 16 418 303 \$ (16 880 614 \$ au 31 décembre 2020), 2,842 % (2,842 % au 31 décembre 2020), remboursable par versements mensuels de 44 878 \$, capital et intérêts, échéant en mars 2025	10 472 516	10 711 499
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 392 207 \$ (7 612 942 \$ au 31 décembre 2020), 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 17 089 \$, capital et intérêts, échéant en février 2027 (a)	979 091	1 151 425
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 392 207 \$ (7 612 942 \$ au 31 décembre 2020), 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 16 600 \$, capital et intérêts, échéant en février 2027 (b)	2 416 056	2 539 476
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 12 183 987 \$ (12 480 156 \$ au 31 décembre 2020), 2,869 % (2,869 % au 31 décembre 2020) remboursable par versements mensuels de 17 871 \$, capital et intérêts, échéant en février 2025	4 596 002	4 678 096
	22 508 897	23 761 006
Tranche échéant à moins de un an	1 252 885	1 252 110
	21 256 012	22 508 896

- (a) Après la date de fin d'exercice, soit en février 2022, l'emprunt hypothécaire a été renouvelé jusqu'en février 2027 selon les modalités suivantes : à partir de cette date, l'emprunt sera garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment, portera intérêt au taux de 3,14 % et sera remboursable par versements mensuels de 17 118 \$, capital et intérêts.
- (b) Après la date de fin d'exercice, soit en mars 2022, l'emprunt hypothécaire a été renouvelé jusqu'en février 2027 à un montant de 3 485 345 \$, afin de permettre une contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) de 1 090 227 \$, selon les modalités suivantes : à partir de cette date, l'emprunt sera garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment, portera intérêt au taux de 3,14 % et sera remboursable par versements mensuels de 16 746 \$, capital et intérêts.

Au 31 décembre 2021, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des cinq prochains exercices, compte tenu du renouvellement des emprunts, s'élèvent à 1 252 885 \$ en 2022, à 1 292 478 \$ en 2023, à 33 354 077 \$ en 2024, à 14 345 642 \$ en 2025 et à 306 083 \$ en 2026.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

18 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

				2021	2020
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 9)	257 308			257 308	217 238
Réserve de remplacement mobilière (note 9)		139 568		139 568	118 931
Réserve de remplacement immobilière (note 9)	2 980	526 826	227 709	757 515	636 705
Réserve de gestion hypothécaire (note 9)		383 724	58 618	442 342	430 150
	<u>260 288</u>	<u>1 050 118</u>	<u>286 327</u>	<u>1 596 733</u>	<u>1 403 024</u>

19 - 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 entamé la construction du projet ACL 778, constitué de trois immeubles totalisant 160 logements dans le cadre du programme AccèsLogis (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. Un règlement hors Cour est intervenu en juillet 2022 pour un montant net de 165 273 \$ en faveur de l'OMHL.

20 - 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 5 092 811 \$.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

20 - ENGAGEMENTS (suite)

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimale de 1 580 000 \$ (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 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 2021, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats échéant de janvier 2022 à octobre 2026, à verser une somme de 1 632 463 \$ (526 800 \$ en 2020) pour des bâtiments et de l'équipement ainsi que pour des contrats de service à long terme. Les paiements minimums exigibles pour les cinq prochains exercices s'élèvent à 777 972 \$ en 2022, à 443 029 \$ en 2023, à 384 196 \$ en 2024, et à 13 633 \$ en 2025 et en 2026.

21 - 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>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	60 198	58 883
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	17 100	16 800
Subvention de fonctionnement – programme HLM	761 186	712 093
Subvention de fonctionnement – programme PSL	526 701	472 286
Charges		
Taxes municipales	2 669 484	2 623 976

Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, à l'exclusion des instruments financiers qui en découlent.

Office municipal d'habitation de Laval

Notes complémentaires

au 31 décembre 2021

22 - RISQUES FINANCIERS

Risque de crédit

L'organisme est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés à l'état de la situation financière consolidée. 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 de la situation financière consolidée.