

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Éléments de base</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>1</b>	

Le cadre comptable représente l'ensemble des éléments qui supportent l'enregistrement et la communication des données financières.

Ces éléments sont :

- Méthode de comptabilisation
- Conventions comptables
- Charte des comptes
- Livres comptables
- États financiers

## MÉTHODE DE COMPTABILISATION

**Comptabilité d'exercice**

La méthode de comptabilisation utilisée pour la présentation des états financiers doit être celle de la comptabilité d'exercice tout en respectant les conventions comptables particulières décrites plus loin. Cette méthode permet un meilleur rapprochement des revenus et des dépenses puisqu'elle considère les revenus lorsqu'ils sont gagnés et les dépenses lorsqu'elles sont engagées.

L'utilisation d'une même méthode de comptabilisation par tous les organismes est nécessaire pour permettre la comparabilité de leurs résultats.

**Comptabilité de caisse**

Bien que la méthode de la comptabilité d'exercice soit utilisée pour présenter les états financiers, celle de la comptabilité de caisse peut être utilisée en cours d'exercice pour enregistrer les opérations. Ainsi, l'expert-comptable ayant obtenu le mandat de vérification des états financiers devra procéder à la conversion de la méthode de comptabilisation en effectuant les écritures de régularisation nécessaires pour présenter les informations financières selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

## CONVENTIONS COMPTABLES

**Conventions comptables**

Les opérations des offices sont enregistrées conformément aux principes comptables généralement reconnus sauf en ce qui concerne les conventions comptables particulières suivantes :

### **Aliénation ou disposition d'un élément de l'actif**

L'aliénation ou la disposition d'un actif acquis à même les revenus entraîne sa radiation au bilan. S'il y a vente, la contrepartie reçue en échange du bien doit être comptabilisée au poste 51868 – Revenus extraordinaires.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section <b>Cadre comptable</b>	Exp. <b>I</b>	Chap. <b>C</b>	Section <b>1</b>	Sujet <b>1</b>
Sujet <b>Éléments de base</b>	Date d'entrée en vigueur <b>2013-04-05</b>		Page <b>2</b>	

L'écriture comptable est la suivante :

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
11100	Encaisse	xx	
51868	Revenus extraordinaires		xx

25300	Solde du fonds	xx	
12150	Biens acquis à même les revenus		xx

### **Biens sous administration (immobilisations appartenant à la SHQ)**

Les biens sous administration comprenant le solde de la dette à long terme, le solde des avances temporaires sur le RAM capitalisé (pour les travaux majeurs financés à court terme) et le solde de la dette à long terme sur le RAM capitalisé doivent être présentés par voie de notes aux états financiers. Ils ne doivent pas apparaître dans un compte du bilan mais seulement dans les livres de l'office. L'organisme tiendra des comptes distincts indiquant les soldes de la dette obligataire fournis par la SHQ.

### **Créances douteuses**

Les créances douteuses sont présentées en diminution des recettes à l'état des résultats au poste 51652 – Créances irrécouvrables - Net.

### **Dons**

Les dons reçus en argent doivent être comptabilisés à titre de revenus, les dons sous une autre forme doivent être comptabilisés à leur juste valeur marchande.

### **Enregistrement de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ)**

La partie non remboursable de la taxe est enregistrée avec la dépense alors que la partie remboursable est inscrite dans un compte à recevoir distinct pour chacune des taxes.

### **Frais à répartir**

Les frais non imputés à un ensemble immobilier telles les dépenses d'administration et certaines dépenses de conciergerie et d'entretien doivent être

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Éléments de base</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>3</b>	
<p>répartis entre les ensembles immobiliers au prorata des mois-logements en exploitation dans l'année ou la dépense a été effectuée.</p> <p><b>Frais courus</b></p> <p>L'office ne comptabilise aucuns frais courus pour les taxes, les salaires, l'énergie et pour toutes autres dépenses.</p> <p><b>Frais payés d'avance</b></p> <p>L'office ne comptabilise aucuns frais payés d'avance pour les assurances, les taxes et pour toutes autres dépenses.</p> <p><b>Immobilisations et amortissements</b></p> <p>Les immobilisations de l'office sont comptabilisées au coût d'acquisition, lequel comprend les intérêts encourus durant les travaux de construction et sont amorties selon les modalités de remboursement de la dette à long terme contractée à l'égard de ces immobilisations.</p> <p>Les immobilisations acquises à même les revenus ne sont pas amorties à moins qu'elles ne soient financées à terme.</p> <p>Les retenues sur contrats de construction sont comptabilisées à titre de dépenses dans l'année si les travaux sont réalisés.</p> <p>Depuis 2008, le coût des travaux majeurs capitalisés (incluant les intérêts sur avances temporaires encourus dans l'année de réalisation des travaux capitalisés) effectués sur ces immobilisations s'ajoute au montant immobilisé.</p> <p><b>Service de la dette</b></p> <p>Les remboursements en capital et intérêts de la dette à long terme sont inscrits aux dépenses courantes.</p> <p>La dépense relative aux habitations de l'office est inscrite selon la méthode de la comptabilité de caisse qui ne tient pas compte de l'intérêt couru.</p> <p>La dépense relative aux habitations de la SHQ est inscrite selon la méthode de la comptabilité d'exercice qui tient compte de l'intérêt couru.</p> <p>Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012, le service de la dette inclut les remboursements en capital et intérêts de la dette à long terme sur le RAM capitalisé.</p> <p><b>Subventions</b></p> <p>Les subventions au déficit d'exploitation ne doivent pas être comptabilisées comme revenus, mais plutôt enregistrées au solde des contributions.</p>				

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Éléments de base</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>4</b>	

## CHARTE DES COMPTES

**Charte des comptes**

La charte des comptes représente un ensemble de comptes codifiés et classés selon leur nature et les différentes fonctions de l'organisme.

Elle représente l'élément le plus important du cadre comptable et sera présentée au sujet 2.

## REGISTRES COMPTABLES

**Livres comptables**

Les opérations des organismes doivent être consignées dans des livres comptables. À cette fin, les offices doivent utiliser les logiciels comptables recommandés par la SHQ comprenant les principaux registres nécessaires à la comptabilisation de leurs opérations, par exemple LOGIC.net ou Simple Comptable ou HOPEM et le système informatique de gestion des logements sociaux (SIGLS.net).

**Comptabilité distincte**

Les organismes doivent tenir une comptabilité distincte par programme et par ensemble immobilier et ce, afin d'imputer les coûts admissibles au programme approprié.

Les ensembles immobiliers du Programme sans but lucratif – Public (HLM) reçoivent une subvention d'exploitation alors que ceux d'AccèsLogis Québec et du programme Logement abordable Québec reçoivent une subvention en immobilisation. Les résultats (revenus et dépenses) du programme HLM ne doivent pas inclure de manière directe ou indirecte ceux des autres programmes. Ainsi, advenant des dépenses communes à plusieurs programmes, celles-ci doivent être réparties entre les programmes de façon à ne pas faire supporter par le programme HLM les coûts reliés aux autres programmes.

Par ailleurs, afin de pouvoir identifier un déficit ou un surplus par ensemble immobilier du programme HLM, les revenus et les dépenses d'exploitation propres à un ensemble immobilier sont comptabilisés dans ce dernier uniquement, alors que les revenus et les dépenses communs à plusieurs ensembles immobiliers sont comptabilisés au niveau de l'office d'habitation et répartis entre les ensembles immobiliers au prorata de leurs mois-logements.

**Partie désignée et partie non désignée**

Les organismes doivent comptabiliser séparément les opérations relatives à la partie désignée et à la partie non désignée. La partie désignée représente les activités liées aux logements subventionnés par la SHQ. La partie non désignée représente les activités liées aux logements non subventionnés par la SHQ et aux services tels que : cafétéria, entretien ménager, « counselling », réadaptation, etc.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Éléments de base</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>5</b>	

## ÉTATS FINANCIERS

**Rapports financiers**

Les états financiers représentent la synthèse des opérations comptabilisées par un organisme au cours d'une période donnée. Ils comprennent le bilan, l'état des résultats, l'état de la variation des contributions et les diverses annexes requises par la SHQ.

Tous les organismes doivent produire à la SHQ des états financiers annuels audités selon le modèle et les instructions transmis annuellement.

Un organisme « propriétaire » de plusieurs projets (EI) de programmes différents présente un seul état financier en utilisant la méthode de comptabilité par activité. Les états financiers doivent donc contenir un rapport de l'auditeur, un bilan dans lequel les informations relatives à chaque programme sont bien identifiées (réserves, immobilisation, dette à long terme, etc.) et des états des résultats consolidés par programme auxquels nous demandons de présenter un état des résultats par EI. Chaque programme doit être bien identifié.

**Mandat d'audit**

Le conseil d'administration de l'organisme doit, suite à un appel d'offres, mandater un expert-comptable pour accomplir le mandat d'audit. Un modèle d'appel d'offres est disponible auprès de la SHQ.

**Villes de 100 000 habitants et plus**

Les offices d'habitation des villes comptant 100 000 habitants et plus, et dont plus de 50 % des membres du conseil d'administration ont été nommés par la Ville, doivent faire auditer leurs états financiers par le vérificateur général de la Ville, dans le respect des dispositions législatives de la Loi sur les cités et villes.

**Auditeur**

Cet expert-comptable doit être membre d'une association professionnelle reconnue soit l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec (CPA). De plus, à compter du 22 décembre 2012, l'expert-comptable sélectionné devra détenir un permis de comptabilité publique délivré par son ordre professionnel et utiliser le titre d'« auditeur ».

**Exercice financier**

L'exercice financier des organismes correspond à l'année civile, il s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. Les états financiers ne doivent couvrir que cette période.

**Résolutions**

Des résolutions émanant du conseil d'administration de l'organisme et du conseil municipal de la municipalité approuvant les états financiers audités devront être conservées par l'office et fournies, lorsque requises par la SHQ.

**Date limite**

Les états financiers audités d'un exercice et les divers documents requis doivent être transmis à la SHQ au plus tard le 31 mars de l'exercice suivant, soit trois mois après la fin d'un exercice financier.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Éléments de base</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>6</b>	
<b>Approbation</b>	<p>Par la même occasion, les organismes doivent aussi transmettre à la SHQ, le cas échéant, un chèque correspondant au montant du solde de la fin de l'état de la variation des contributions de tous les ensembles immobiliers pour la partie SHQ.</p>			
<b>Subventions</b>	<p>Dès la réception des états financiers audités des organismes, la SHQ enclenche un processus d'analyse qui conduit à l'approbation de ceux-ci avec ou sans ajustement. Les résultats de cette approbation sont communiqués à l'organisme et à la corporation municipale et servent à régulariser les subventions versées sur une base budgétaire par la SHQ et la municipalité.</p>			
<b>APPROBATION DES DÉPENSES</b>				
<b>Approbation et ratification</b>	<p>Le conseil d'administration de l'organisme doit approuver toutes les dépenses avant leur paiement et les ratifier après leur paiement. Le conseil d'administration peut exempter de l'approbation les dépenses qu'il définit par voie de résolution comme étant des dépenses routinières.</p>			
<b>Dépenses routinières</b>				
<b>Délégation de signature</b>	<p>Le conseil d'administration d'un office de plus de 800 logements peut adopter un règlement de délégation de signature afin de permettre à certains employés de l'office d'acquiescer des biens et des services pour un montant inférieur à 100 000 \$. Ce règlement devra toutefois être approuvé par la SHQ avant sa mise en application.</p>			
<b>Signataires</b>	<p>Le conseil d'administration doit désigner par voie de résolution deux signataires pour les chèques tirés sur le compte de l'organisme.</p>			
<b>Procès-verbal</b>	<p>Les approbations et les ratifications des dépenses effectuées par le conseil d'administration doivent être consignées au procès-verbal de la séance à laquelle elles ont été données.</p>			

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>1</b>	

La charte des comptes regroupe un ensemble de comptes propres au bilan et à l'état des résultats.

Désormais, il n'y a qu'un seul fonds dans lequel nous comptabilisons tous les éléments du bilan.

## COMPTES DU BILAN

La série 10000 identifie les comptes de l'actif alors que la série 20000 représente ceux du passif et de l'avoir.

**Actif**

### 10000 – Actif

11000 - À court terme

11100 - Encaisse

11200 - Dépôts à terme

11300 - Débiteurs

12000 - Immobilisations

12110 - Biens détenus

12150 - Biens acquis à même les revenus

**Passif**

### 20000 – Passif

21000 - Passif à court terme

21100 - Emprunts temporaires

21200 - Crédoiteurs

21500 - Revenus de location perçus d'avance

21600 - Retenues sur contrats

22000 - Passif à long terme

22200 - Dette à long terme

**(2003-01-01)**

23000 – Réserves

23600 - Réserve d'autogestion

23610 - Réserve d'autogestion

24000 - Solde des contributions

24100 - Solde des contributions - Déficit d'exploitation

24200 - Solde des contributions - Supplément au loyer

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>2</b>	

25000 - Avoir  
25300 - Solde du fonds

## COMPTES DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS

La série 50000 identifie les comptes de revenus alors que la série 60000 représente ceux de dépenses.

<b>Revenus</b>	<b>50000 - Revenus</b>
<b>Revenus de location</b>	51000 - Revenus de location et autres <ul style="list-style-type: none"> <li>51600 - Loyers et revenus de location               <ul style="list-style-type: none"> <li>51612 - Loyers</li> <li>51622 - Revenus d'électricité domestique</li> <li>51632 - Autres revenus de location résidentielle</li> <li>51652 - Créances irrécouvrables - Net</li> <li>51662 - Location des espaces non résidentiels</li> </ul> </li> <li>51800 - Autres revenus               <ul style="list-style-type: none"> <li>51861 - Revenus d'intérêts</li> <li>51863 - Revenus perçus – Centre de services</li> <li>51864 - Revenus divers</li> <li>51866 - Revenus – Récupération des dépenses de sinistre</li> <li>51867 - Revenus – Subventions autres que la SHQ (actif depuis 2012)</li> <li>51868 - Revenus extraordinaires</li> </ul> </li> </ul>
<b>Dépenses</b>	<b>60000 – Dépenses</b>
<b>Administration</b>	61000 - Administration
<b>Enveloppes des ressources humaines</b>	61100 - Administration - Ressources humaines <ul style="list-style-type: none"> <li>61111 - Salaires - Ressources humaines à l'administration</li> <li>61112 - Salaires - Personnel à la sélection/location</li> <li>61113 - Salaires - Contremaîtres et autres</li> <li>61131 - Avantages sociaux - Ress. humaines à l'administration</li> <li>61132 - Avantages sociaux – Personnel à la sélection/location</li> <li>61133 - Avantages sociaux – Contremaîtres et autres</li> </ul>



# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>3</b>	

**Enveloppe des  
frais généraux**

- 61200 - Frais généraux d'administration
  - 61202 - Frais des comités de secteur et/ou consultatifs de résidents (CCR)
  - 61212 - Déplacements et séjours
  - 61222 - Formation
  - 61232 - Frais du conseil d'administration
  - 61252 - Frais de vérification
  - 61262 - Communication
  - 61272 - Location/aménagement de bureau
  - 61275 - Achat/location matériel et d'équipement de bureau
  - 61282 - Intérêts et frais bancaires
  - 61292 - Honoraires professionnels et de services

- 61400 - Frais informatiques
  - 61413 - Contribution à la COGIWEB
  - 61433 - Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet
  - 61443 - Achat/location matériel informatique et développement de systèmes
  - 61453 - Frais de formation - Nouveaux systèmes

- 61500 - Régularisations – Administration
  - 61514 - Frais d'exploitation, de conciergerie et d'entretien
  - 61524 - Frais d'administration du PSL
  - 61534 - Frais de livraison du PSL
  - 61544 - Ajustements des années antérieures

- 61700 - Frais d'administration non récurrents
  - 61742 - Cotisation à une association
  - 61747 - Dépenses liées aux regroupements
  - 61749 - Autres dépenses
  - 61753 - Soutien à la clientèle
  - 61758 - Dépenses engagées – Centre de services

**Conciergerie.  
et entretien**

62000 - Conciergerie/Entretien

**Enveloppe  
Ressources  
humaines**

- 62100 - Conciergerie/Entretien - Ressources internes
  - 62114 - Salaires - Conciergerie/Entretien - Ress. internes

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>4</b>	
<p>62134 - Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien - Ress. internes</p> <p>62154 - Entretien du terrain</p> <p>62161 - Conciergerie non spécialisée</p> <p>62164 - Entretien des logements</p> <p>62174 - Entretien des bâtiments</p> <p>62300 - Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles, autres contrats</p> <p>62312 - Déplacements et séjours</p> <p>62321 - Fournitures et matériaux</p> <p>62331 - Entretien du matériel roulant</p> <p>62341 - Déneigement</p> <p>62351 - Enlèvement des ordures ménagères</p> <p>62361 - Conciergerie spécialisée</p> <p>62371 - Sécurité</p> <p>62384 - Entretien des systèmes et des appareils</p> <p>62389 - Entretien des ascenseurs</p> <p>62392 - Honoraires professionnels et de services</p> <p>62400 – Contrats d'entretien</p> <p>62464 - Entretien des logements (inactif depuis 2012)</p> <p>62474 - Entretien des bâtiments (inactifs depuis 2012)</p> <p>62484 - Entretien des systèmes</p> <p>62494 - Acquisition/location d'équipements d'entretien et de matériel roulant</p> <p>62498 - Frais de CS – Travaux majeurs</p> <p>62500 - Régularisations - Conciergerie/Entretien</p> <p>62551 - Frais de conciergerie et d'entretien à répartir</p> <p>62561 - Frais de conciergerie répartis</p> <p>62571 - Frais d'entretien répartis</p> <p>62581 - Ajustements des années antérieures - Exploitation</p> <p>62600 - Contribution à la réserve d'autogestion</p> <p>62631 - Contribution à la réserve d'autogestion</p> <p>62700 - Opérations liées à la réserve d'autogestion</p> <p>62731 - Utilisation de la réserve</p> <p>62777 - Dépenses financées à même la réserve</p>				

**Enveloppe  
Ressources  
matérielles**

**(2003-01-01)**

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>5</b>	

**Énergie, taxes,  
assurances et  
sinistres**

- 63000 - Énergie, taxes, assurances et sinistres
  - 63100 - Énergie
    - 63123 - Électricité
    - 63143 - Combustible
    - 63183 - Mesures de conservation d'énergie (inactif depuis 2012)
  - 63700 - Taxes
    - 63713 - Impôt foncier municipal
    - 63723 - Impôt foncier scolaire
  - 63800 - Assurances et sinistres
    - 63813 - Primes d'assurance
    - 63823 - Frais de sinistre partageables avec municipalité
    - 63833 - Frais de sinistre non partageables

**Remplacement,  
amélioration et  
modernisation**

- 64000 - Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)
  - 64400 - Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé
    - 64452 - Immeuble - C
    - 64454 - Terrain - C
    - 64474 - Bâtiment - C
    - 64478 - Logements - C
    - 64492 - Honoraires professionnels - C
    - 64493 - Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours
    - 64498 - Désimputation RAM - C (actif en 2013)
  - 64500 - Remplacement, amélioration et modernisation - Dépenses
    - 64552 - Immeuble - D
    - 64554 - Terrain - D
    - 64556 - Décontamination de terrain (actif depuis 2012)
    - 64574 - Bâtiment - D
    - 64578 - Logements - D
    - 64592 - Honoraires professionnels - D
    - 64594 - Frais de relocalisation

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Charte des comptes</b>	<b>2013-04-05</b>		<b>6</b>	

**Financement**

- 65000 - Financement/Contrepartie SHQ
  - 65700 - Intérêts
    - 65721 - Intérêts sur avances temporaires
    - 65731 - Intérêts sur emprunts à court terme
    - 65751 - Intérêts sur la dette à long terme
    - 65761 - Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé
  - 65800 - Amortissement
    - 65851 - Amortissement de la dette à long terme
    - 65861 - Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé
  - 65900 - Autres frais
    - 65981 - Frais de refinancement/Contrepartie SHQ
    - 65991 - Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété

**Services à la clientèle**

- 66000 - Services à la clientèle
  - 66900 - Services désignés à la clientèle
    - 66916 - Subventions aux associations des locataires et assurance responsabilité civile pour les activités en HLM
    - 66921 - Activités communautaires et sociales
    - 66926 - Frais de déménagement
    - 66936 - Frais d'exploitation des services à la clientèle

**Frais des autres programmes**

- 67000 - Frais des autres programmes
  - Pour le Programme de supplément au loyer (PSL), se référer au Guide de gestion - Programme de supplément au loyer.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>1</b>	

Actif

## DESCRIPTION DES COMPTES DU BILAN

### 10000 - ACTIF

#### 11000 - À court terme

#### 11100 - Encaisse

Constitue la trésorerie de l'organisme, c'est-à-dire les sommes incluses dans les différents comptes de l'encaisse.

#### 11200 - Dépôts à terme

Ce sont des montants placés temporairement. Il est recommandé d'inscrire ces dépôts dans des comptes différents, leurs échéances n'étant pas les mêmes et les revenus n'étant pas toujours imputés aux mêmes ensembles immobiliers.

#### 11300 - Débiteurs

Comptabilisation des créances suivantes :

- Loyer à recevoir : Tout loyer exigible, mais non reçu.
- Taxes à recevoir : La partie remboursable de la TPS ou de la TVQ.
- Autres comptes à recevoir : Tout montant exigible et non reçu de la part d'entreprises, d'organismes ou d'individus, autre que les montants dus par la SHQ et la municipalité.

#### 12000 - Immobilisations

#### 12110 - Biens détenus

**OH propriétaire** : (ensemble immobilier catégorie 155)

Tous les actifs immobilisés au solde amorti à la date du bilan (incluant les terrains, les bâtiments, le mobilier et agencement, les travaux majeurs capitalisés et les intérêts capitalisés) qui sont financés par une dette à long terme. L'organisme comptabilise à ce groupe de postes, distinctement pour chaque ensemble immobilier, les immobilisations et les amortissements accumulés correspondants.

**SHQ propriétaire** :

Les biens dont la SHQ est propriétaire sont appelés « Biens sous administration ». Ils ne doivent pas être présentés au bilan, mais distinctement pour chaque ensemble immobilier en voie de notes aux états financiers. (Réf :

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>2</b>	
<p>Chapitre C, section 1, sujet 1).</p> <p><b>12150 - Biens acquis à même les revenus</b></p> <p>Le solde non amorti de tous les biens acquis à même les revenus pour lesquels il n'y a pas de financement à long terme tels que les équipements informatiques, les équipements pour l'entretien du terrain et des bâtiments, l'achat de véhicule, les équipements de buanderie, etc. Ces biens figurent au bilan dans les immobilisations à l'actif et sont détaillés par ensemble immobilier en note aux états financiers. La contrepartie de ce poste est inscrite au poste 25300 - Solde du fonds.</p> <p><b>20000 - PASSIF</b></p> <p><b>21000 - Passif à court terme</b></p> <p><b>21100 - Emprunts temporaires</b></p> <p>En vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un organisme peut occasionnellement, avec l'autorisation préalable de la SHQ et pour une période restreinte contracter un emprunt pour faciliter le financement de ses activités. La période d'emprunt ne peut dépasser douze mois. Distinguez, si possible, les soldes empruntés par projets auxquels ces emprunts sont destinés. Toutefois, seul le compte 21100, représentant le total des emprunts, doit figurer dans le bilan.</p> <p><b>21110 - Avances temporaires</b></p> <p><b>OH propriétaire :</b> (ensemble immobilier catégorie 155)</p> <p>Lorsque l'office est propriétaire des actifs immobilisés, les avances de fonds reçues de la SHQ en cours d'année sont comptabilisées à titre d'avances temporaires. Ces montants correspondent à la somme des travaux majeurs financée à court terme incluant les intérêts capitalisés.</p> <p><b>SHQ propriétaire :</b></p> <p>Lorsque la SHQ est propriétaire des actifs immobilisés, les avances de fonds reçues de la SHQ en cours d'année sont présentées par voie de notes aux états financiers. Ces montants correspondent à la somme des travaux majeurs financée à court terme incluant les intérêts capitalisés.</p> <p><b>21200 - Crédoiteurs</b></p> <p>Les sommes dues aux fournisseurs autres que celles dues à la SHQ et à la municipalité.</p>				

Passif et  
Avoir

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>3</b>	

Les salaires nets à payer et les comptes de remises aux gouvernements et à d'autres organismes pour les déductions à la source et la part de l'employeur dans les différentes charges sociales.

Les frais courus, autres que ceux décrits auparavant, facturés mais non payés, comme les taxes scolaires, les honoraires professionnels, etc. Lorsque la facture fait état d'intérêts courus, ces derniers doivent figurer comme tels dans le bilan.

### **21500 - Revenus de location perçus d'avance**

Les loyers perçus d'avance et les autres revenus de location reçus dans l'exercice financier, mais qui ont trait à l'exercice suivant.

### **21600 - Retenues sur contrats**

Les dépôts sur soumissions reçus par l'organisme dans le cours de ses activités et les retenues effectuées, mais non remboursées sur les contrats accordés pour chacun des projets.

### **22000 - Passif à long terme**

#### **22200 - Dette à long terme**

##### **Office propriétaire :** (ensemble immobilier catégorie 155)

Le solde de la dette à long terme, contracté auprès de la SHQ ou de tout autre prêteur à long terme autorisé, sur des immobilisations comprenant les hypothèques et les travaux majeurs capitalisés (incluant les intérêts capitalisés), pour les ensembles immobiliers dont l'organisme est propriétaire.

##### **SHQ propriétaire :**

Le solde de la dette à long terme contracté pour les ensembles immobiliers dont la SHQ est propriétaire doit être présenté par voie de notes aux états financiers.

### **23000 - Réserves**

#### **23600 - Réserve d'autogestion**

Cette réserve est pourvue annuellement d'un montant équivalant au moindre entre les économies réalisées dans l'enveloppe administration-conciergerie-entretien et 1 % de ladite enveloppe au budget approuvé.

L'utilisation doit être conforme aux directives inscrites au chapitre C, section 2, sujet 1.

### **24000 - Solde des contributions**

#### **24100 - Solde des contributions – Déficit d'exploitation**

Pour les organismes subventionnés selon le déficit d'exploitation, on présente le solde des contributions distinctement pour chaque ensemble immobilier en

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>4</b>	
<p>prenant soin de distinguer la part de la SHQ (24110) et de la municipalité (24120).</p> <p>Les transactions relatives à l'exercice en cours déterminent le solde de la contribution de l'exercice, lequel est constitué du déficit d'exploitation, des versements par la SHQ et la municipalité et des remboursements à la SHQ et à la municipalité.</p> <p>Les transactions relatives aux exercices antérieurs déterminent le solde de la contribution des exercices antérieurs, lequel est constitué des redressements du solde de début, des versements par la SHQ et la municipalité et des remboursements à la SHQ et à la municipalité.</p> <p><b>24200 - Solde des contributions - Supplément au loyer</b></p> <p>Pour les organismes administrant du Supplément au loyer, on présente le solde des contributions en prenant soin de distinguer la partie de la SHQ (24230) et de la municipalité (24240). (Se référer au Guide de gestion – Programme de supplément au loyer).</p> <p><b>25000 - Avoir</b></p> <p><b>25300 - Solde du fonds</b></p> <p>Les surplus créés par des dons de meubles et d'immeubles reçus par l'organisme, évalués à la valeur marchande lors de leur réception et l'ensemble des biens acquis à même les revenus.</p> <p style="text-align: center;"><b>DESCRIPTION DES COMPTES DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS</b></p> <p><b>50000 - REVENUS</b></p> <p><b>51000 - Revenus de location et autres</b></p> <p><b>51600 - Loyers et revenus de location</b></p> <p><b>51612 - Loyers</b></p> <p>Les revenus provenant de la location des logements et des chambres.</p> <p><b>51622 - Revenus d'électricité domestique</b></p> <p>Les montants perçus pour l'électricité domestique et l'utilisation d'un climatiseur en vertu du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.</p> <p><b>51632 - Autres revenus de location résidentielle</b></p> <p>Les revenus des stationnements, y compris ceux découlant de l'utilisation des prises de courant, le tout conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique en vigueur.</p>				

Revenus

Revenus de location et autres



# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>5</b>	

## **51652 - Créances irrécouvrables - Net**

Les créances recouvrées au cours de l'exercice et qui avaient été jugées non recouvrables dans les exercices antérieurs.

Les créances considérées comme irrécouvrables en fin d'exercice malgré l'exécution des actes normaux de recouvrement et/ou les créances douteuses considérées comme des pertes probables par une résolution du conseil d'administration.

La comptabilisation des créances irrécouvrables – Net doit être conforme à la directive inscrite au chapitre C, section 2, sujet 2.

## **51662 - Location des espaces non résidentiels**

Les revenus de location (à bail ou non) provenant de locaux pour bureau, de commerces, de salles ou de droits d'usage pour antennes commerciales faisant partie de l'ensemble immobilier.

## **51800 - Autres revenus**

### **51861 - Revenus d'intérêts**

Les revenus provenant de dépôts à terme ou d'autres placements temporaires.

### **51863 - Revenus perçus - Centre de services**

Les revenus perçus en tant que centre de services pour les services rendus sur un territoire défini par la SHQ.

### **51864 - Revenus divers**

Les revenus provenant des services aux usagers soit les laveuses, les sécheuses, les machines distributrices et tous les autres appareils de même nature.

### **51866 - Revenus - Récupération des dépenses de sinistre** (poste utilisé seulement aux états financiers)

Toute somme que l'office a réussi à récupérer de l'assureur d'un locataire à la suite d'un sinistre. Les autres sommes récupérées d'un assureur (par exemple de l'assureur d'un entrepreneur pour dommages matériels) devront être comptabilisées au poste 51868 - Revenus extraordinaires.

### **51867 - Revenus - Subventions autres que la SHQ** (actif depuis 2012)

Tous les revenus de subventions autres que celles de la SHQ devront être comptabilisés dans ce poste. Ex. : Centre de santé et de services sociaux, autre ministère ou organisme.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>6</b>	

À partir de 2012, la subvention d'Hydro-Québec relativement aux travaux majeurs doit être soustraite de la catégorie des travaux couverts par les postes 64400 et 64500.

## **51868 - Revenus extraordinaires**

Les revenus non susceptibles de se reproduire dans le cours normal des activités d'un organisme, notamment la disposition de biens meubles, un remboursement d'impôts municipaux ou de taxes scolaires payés en trop ou tout autre revenu d'exception.

Dépenses

## **60000 - DÉPENSES**

Administration

### **61000 - Administration**

#### **61100 - Administration - Ressources humaines**

#### **61111 - Salaires - Ressources humaines à l'administration**

Les salaires du personnel permanent, les montants forfaitaires, les rémunérations pour les heures supplémentaires, les remboursements d'avantages sociaux, les salaires du personnel occasionnel et les primes et autres rémunérations pour le personnel administratif tel que la directrice ou le directeur, la secrétaire ou le secrétaire, la préposée ou le préposé à la comptabilité et les employés de bureau.

#### **61112 - Salaires - Personnel à la sélection/location**

Les salaires du personnel permanent, les montants forfaitaires, les rémunérations pour les heures supplémentaires, les remboursements d'avantages sociaux, les salaires du personnel occasionnel et les primes et autres rémunérations pour le personnel préposé à la sélection des locataires et à la location des logements.

#### **61113 - Salaires - Contremaîtres et autres**

Les salaires du personnel permanent, les montants forfaitaires, les remboursements d'avantages sociaux, les salaires du personnel occasionnel et les primes et autres rémunérations pour le personnel de gestion des immeubles.

#### **61131 - Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration**

La contribution de l'employeur aux avantages sociaux des salariés visés au poste 61111. Cette contribution porte sur l'assurance-emploi, le Régime de rentes du Québec, la Commission de la santé et de la sécurité du travail, le Fonds des

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>7</b>	
<p>services de santé, les régimes d'assurance collective et les régimes supplémentaires de rentes.</p> <p><b>61132 - Avantages sociaux - Personnel à la sélection / location</b></p> <p>La contribution de l'employeur aux avantages sociaux des salariés visés au poste 61112. Cette contribution porte sur l'assurance-emploi, le régime de rentes du Québec, la Commission de la santé et de la sécurité du travail, le Fonds des services de santé, les régimes d'assurance collective et les régimes supplémentaires de rentes.</p> <p><b>61133 - Avantages sociaux - Contremaîtres et autres</b></p> <p>La contribution de l'employeur aux avantages sociaux des salariés visés au poste 61113. Cette contribution porte sur l'assurance-emploi, le régime de rentes du Québec, la Commission de la santé et de la sécurité du travail, le Fonds des services de santé, les régimes d'assurance collective et les régimes supplémentaires de rentes.</p> <p><b>61200 - Frais généraux d'administration</b></p> <p><b>61202 - Frais des comités de secteur et du comité consultatif de résidents (CCR)</b></p> <p>Les frais de déplacement et de garde encourus par les locataires membres des comités de secteur et du comité consultatif de résidents lorsqu'ils assistent aux réunions de ces comités; pour chacun des comités, ces frais sont remboursables jusqu'à un maximum de six rencontres.</p> <p><b>61212 - Déplacements et séjours</b></p> <p>Les frais de déplacement et de séjour du personnel administratif dans l'exercice de ses fonctions et ceux relatifs à la participation et à l'inscription à un colloque ou à un congrès.</p> <p><b>61222 - Formation</b></p> <p>Le coût du recrutement, de la formation et du perfectionnement du personnel à l'administration, à la conciergerie et à l'entretien. Sont aussi comptabilisés à ce poste, les coûts de formation offerts par le Centre de formation et de perfectionnement des offices d'habitation (CFPO).</p> <p><b>N. B. Ce compte exclut les frais de formation engagés pour la mise en place de nouveaux systèmes informatiques développés par la COGIWEB. Ces frais doivent être comptabilisés dans le compte « 61453 - Frais de formation - Nouveaux systèmes ».</b></p>				

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>8</b>	

## **61232 - Frais du conseil d'administration**

Les dépenses de fonctionnement engagées par les membres du conseil d'administration dans l'exercice de leurs fonctions tels les frais de déplacement, de séjour et les autres dépenses effectuées pour réunir les membres lors d'assemblées statutaires ou extraordinaires.

## **61252 - Frais de vérification**

Les honoraires professionnels pour la vérification annuelle et la production des états financiers audités.

## **61262 - Communication**

Les dépenses de communication liées au téléphone, au télécopieur, aux téléavertisseurs, à la poste, à la location d'une case postale, aux avis publics et à la publicité.

## **61272 - Location/aménagement de bureau**

Les frais de location de locaux pour bureaux y compris l'entretien effectué par du personnel externe ainsi que les frais de déménagement et ceux liés à l'aménagement de ces locaux.

## **61275 - Achat/location de matériel et d'équipement de bureau**

Les frais d'acquisition, de location, d'entretien et de réparation du mobilier et de l'équipement de bureau ainsi que les dépenses de papeterie et de fournitures de bureau.

## **61282 - Intérêts et frais bancaires**

Les frais bancaires tels que les intérêts sur une marge de crédit autorisée par la SHQ et les charges administratives facturées par les institutions financières. Toute demande de marge de crédit doit être acheminée au conseiller en gestion, qui verra à obtenir l'autorisation appropriée à la SHQ.

## **61292 - Honoraires professionnels et de services**

Les honoraires des professionnels pour des dossiers à caractère administratif.

## **61400 - Frais informatiques**

## **61413 - Contribution à la COGIWEB**

La cotisation versée par un office à la COGIWEB, pour l'entretien et la réparation des logiciels.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>9</b>	
<p><b>61433 - Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet</b></p> <p>Les frais liés à l'entretien et à la réparation d'équipement informatique et des logiciels ainsi que les frais mensuels liés au service Internet.</p> <p><b>61443 - Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes</b></p> <p>Les frais d'acquisition ou de location à terme d'équipement informatique ou de logiciels. Les frais de développement de nouveaux systèmes ou d'analyses diverses relatives à l'exécution de travaux informatiques, y compris le développement du module du bilan de santé.</p> <p><b>61453 - Frais de formation - Nouveaux systèmes</b></p> <p>Les frais de formation payés lors de l'implantation d'un nouveau système informatique développé par la COGIWEB.</p> <p><b>61500 - Régularisations - Administration</b></p> <p><b>61514 - Frais d'exploitation, de conciergerie et d'entretien</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte créditeur sert à l'application des formules de changement d'imputation.</p> <p><b>61524 - Frais d'administration du PSL</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte créditeur sert à l'application des formules de changement d'imputation.</p> <p><b>61534 - Frais de livraison du PSL</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte créditeur sert à l'application des formules de changement d'imputation.</p> <p><b>61544 - Ajustements des années antérieures</b></p> <p>Les ajustements, en plus ou en moins, se rapportant aux frais déjà comptabilisés dans la fonction 61000 - Administration au cours des années antérieures.</p> <p><b>61700 - Frais d'administration non récurrents</b></p> <p><b>61742 - Cotisations à une association</b></p> <p>La cotisation versée au Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).</p> <p>Sont exclus certains organismes qui représentent des personnes plutôt que</p>				

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>10</b>	
<p>d'autres organismes, comme l'ADOHQ, le FRAPRU, les centrales syndicales, etc. Les frais d'adhésion à ces associations, regroupements ou fédérations ainsi que les frais d'inscription à des bulletins d'information doivent plutôt être comptabilisés dans l'enveloppe « Administration, conciergerie et entretien ».</p>				
<p><b>61747 - Dépenses reliées aux regroupements</b></p> <p>Les dépenses liées aux regroupements ayant un caractère non récurrent et qui ne peuvent pas être assumées par l'enveloppe « administration-conciergerie-entretien » sont comptabilisées à ce poste.</p> <p>Ces dépenses peuvent inclure des frais de communication, des frais informatiques, des honoraires professionnels, des indemnités de départ et le remboursement des dépenses engagées par le conseil d'administration provisoire.</p>				
<p><b>61749 - Autres dépenses</b></p> <p>Dépenses de nature non récurrente ayant un caractère exceptionnel. Si vous inscrivez un montant à ce poste, vous devez fournir les détails relatifs à son utilisation.</p>				
<p><b>61753 - Soutien à la clientèle</b></p> <p>Dépenses engagées pour le soutien à la clientèle (ex. : salaire d'un intervenant social et communautaire, service d'aide aux devoirs). Pour connaître le montant maximal pouvant être utilisé, veuillez vous référer aux modalités d'application de la nouvelle norme décrite au chapitre C, section 2, sujet 1.</p>				
<p><b>61758 - Dépenses engagées - Centre de services</b></p> <p>Dépenses engagées en tant que centre de services afin de répondre aux besoins des organismes faisant partie de l'entente de services.</p>				
<p><b>62000 À 66000 - EXPLOITATION</b></p>				
<p><b>62000 - Conciergerie/Entretien</b></p>				
<p><b>62100 - Conciergerie/Entretien - Ressources internes</b></p>				
<p><b>62114 - Salaires - Conciergerie/Entretien - Ressources internes</b></p> <p>Les salaires du personnel permanent, les montants forfaitaires, les rémunérations pour les heures supplémentaires, les remboursements d'avantages sociaux, les salaires du personnel occasionnel et les primes et autres rémunérations pour le personnel affecté à la conciergerie et à l'entretien régulier et préventif des ensembles immobiliers.</p>				

Conciergerie et  
entretien

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>11</b>	

## **62134 - Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien - Ressources internes**

La contribution de l'employeur aux avantages sociaux des salariés visés au poste 62114. Cette contribution porte sur l'assurance-chômage, le Régime de rentes du Québec, la Commission de santé et de sécurité au travail, le Fonds des services de santé, les régimes d'assurance collective, les régimes supplémentaires de rentes et la cotisation au Comité paritaire liée au décret sur le personnel d'entretien d'édifices publics.

## **62154 - Entretien du terrain**

Le coût de la main-d'œuvre pour le nettoyage et l'entretien des aires de stationnement et de circulation automobile, pour l'entretien, le nettoyage, le déglacage et le sablage des allées piétonnières, pour l'entretien des arbres et arbustes, l'ensemencement, le nettoyage et la coupe du gazon et pour l'entretien des clôtures, des remises et des équipements extérieurs et récréatifs.

## **62161 - Conciergerie non spécialisée**

Le coût de la main-d'œuvre pour les travaux de conciergerie non spécialisée.

## **62164 - Entretien des logements**

Le coût de la main-d'œuvre pour les travaux de conciergerie effectués dans les logements. Ces travaux se rapportent principalement à l'entretien des portes, des planchers, des plafonds, des murs, des armoires, des comptoirs et exceptionnellement, à des travaux de peinture à l'intérieur des aires privées.

## **62174 - Entretien des bâtiments**

Le coût de la main-d'œuvre pour les travaux de conciergerie effectués à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Ces travaux se rapportent principalement à l'entretien courant et à la peinture des aires communes tels la salle communautaire, les espaces de rangement, la buanderie, les couloirs, les halls et les ateliers.

## **62300 - Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles, autres contrats**

### **62312 - Déplacements et séjours**

Les frais de déplacement et de séjour du personnel affecté à l'entretien et à la conciergerie des ensembles immobiliers dans l'exercice de ses fonctions.

### **62321 - Fournitures et matériaux**

Le coût des fournitures, des matériaux, des outils et des petits équipements nécessaires aux activités de conciergerie, d'entretien et de peinture des

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>12</b>	
ensembles immobiliers pour les travaux exécutés par le personnel de l'organisme ou par des contractuels, décrits à la sous-fonction 62100.				
<b>62331 - Entretien du matériel roulant</b>				
L'entretien et la réparation du matériel roulant, y compris l'essence, les pièces, la main-d'œuvre, les permis et les assurances.				
La location temporaire de petits équipements tels que les tondeuses à gazon, les souffleuses à neige, les polisseuses et les laveuses à plancher, les aspirateurs, les émondoirs, les chariots, les plates-formes et les véhicules à moteur comme les camions et les tracteurs.				
<b>62341 - Déneigement</b>				
Le déneigement des stationnements et des aires de circulation automobile.				
<b>62351 - Enlèvement des ordures ménagères</b>				
Le coût des contrats de l'enlèvement des ordures en sus des services généralement couverts par les impôts municipaux.				
<b>62361 - Conciergerie spécialisée</b>				
Le coût des contrats de conciergerie spécialisée, y compris la main-d'œuvre et le matériel relatifs aux dépenses spécialisées telles que le lavage de vitres extérieures lorsqu'elles ne sont pas accessibles par l'intérieur et qu'un équipement d'appoint est requis, <i>ainsi que l'émondage des arbres. Le coût de la fumigation est inscrit à ce poste lorsque la dépense est <b>non récurrente</b>.</i>				
<b>62371 - Sécurité</b>				
Les montants versés à une association de locataires ou à une firme spécialisée pour la surveillance des immeubles.				
<b>62384 - Entretien des systèmes et des appareils</b>				
Le coût de menus travaux d'entretien régulier (réparation mineure) pour les systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité, de sécurité et les appareils domestiques.				
<b>62389 - Entretien des ascenseurs</b>				
Le coût des contrats comprenant la main-d'œuvre et le matériel pour l'inspection, l'entretien et la réparation des ascenseurs.				
<b>62392 - Honoraires professionnels et de service</b>				
Les honoraires professionnels liés à des travaux d'entretien ou à des réclamations particulières.				



# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>13</b>	
<p><b>62400 - Contrats d'entretien</b></p> <p><b>62464 - Entretien sur les logements (inactif depuis 2012)</b></p> <p>Le coût des contrats, comprenant la main-d'œuvre et le matériel pour la réparation des logements et l'adaptation partielle de logements pour personnes handicapées.</p> <p><b>62474 - Entretien sur les bâtiments (inactif depuis 2012)</b></p> <p>Le coût des contrats, comprenant la main-d'œuvre et le matériel pour des travaux relatifs à la peinture extérieure et aux éléments structuraux et architecturaux de l'immeuble.</p> <p><b>62484 - Entretien des systèmes</b></p> <p>Le coût des contrats pour l'inspection et l'entretien des systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité et de sécurité. S'ajoute à ces dépenses le coût qu'un organisme assume pour des tests d'évaluation de la qualité de l'eau potable, l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques, <i>ainsi que le coût de la fumigation lorsque cette dépense est récurrente.</i></p> <p><b>62494 - Acquisition/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant</b></p> <p>Le coût d'acquisition ou de location à terme d'équipement d'entretien pour les tondeuses à gazon, les souffleuses à neige, les polisseuses, les laveuses à plancher, les aspirateurs, les émondoirs ainsi que du matériel roulant comme les camions et les tracteurs.</p> <p><b>62498 - Frais de CS - Travaux majeurs</b></p> <p>Dépenses engagées et facturées par le centre de services, y compris celles relatives au bilan de santé, pour les autres services touchant les travaux majeurs couverts dans une entente avec le centre de services.</p> <p><b>62500 - Régularisations - Conciergerie/Entretien</b></p> <p><b>62551 - Frais de conciergerie et d'entretien à répartir</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte créditeur sert à l'application des formules de changement d'imputation.</p> <p><b>62561 - Frais de conciergerie répartis</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte sert à l'application des formules d'imputation.</p>				

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>14</b>	
<p><b>62571 - Frais d'entretien répartis</b></p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte sert à l'application des formules d'imputation.</p> <p><b>62581 - Ajustements des années antérieures - Exploitation</b></p> <p>Les ajustements, en plus ou en moins, se rapportant aux frais déjà comptabilisés dans les fonctions autres que 61000 - Administration au cours des années antérieures.</p> <p><b>62600 - Contribution à la réserve d'autogestion</b></p> <p><b>62631 - Contribution à la réserve d'autogestion</b></p> <p>Les économies annuelles observées dans l'enveloppe administration-conciergerie-entretien. Ces économies représentent l'écart annuel entre les états financiers et le budget pour ladite enveloppe. (Voir le chapitre C, section 2, sujet 1).</p> <p><b>62700 - Opérations liées à la réserve d'autogestion</b> (le montant inscrit à ce poste doit toujours être égal à zéro)</p> <p><b>62731 - Utilisation de la réserve</b> (montant négatif)</p> <p>Ce poste créditeur sert à comptabiliser les montants transférés de la réserve d'autogestion figurant dans le bilan.</p> <p><b>62777 - Dépenses financées à même la réserve</b> (montant positif)</p> <p>Les dépenses financées par la réserve sont inscrites à ce poste.</p> <p><b>63000 - Énergie, taxes, assurances et sinistres</b></p> <p><b>63100 - Énergie</b></p> <p><b>63123 - Électricité</b></p> <p>Le coût de la consommation d'électricité domestique et du chauffage.</p> <p><b>63143 - Combustible</b></p> <p>Le coût du combustible utilisé pour le chauffage, les chauffe-eau et les appareils domestiques.</p> <p><b>63183 - Mesures de conservation d'énergie (inactif depuis 2012)</b></p> <p>Le coût de mesures de conservation d'énergie tels que les salaires du personnel affecté exclusivement au programme de gestion de l'énergie, l'équipement et le</p>				

Réserve  
d'autogestion

Énergie, taxes  
assurances et  
sinistres

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>15</b>	
<p>matériel nécessaires à l'application de ces mesures, les honoraires professionnels versés à une firme ou à un contractuel, les contrats signés avec des entrepreneurs pour réaliser des travaux, les mensualités sur les emprunts contractés pour exécuter des travaux et les revenus de toutes natures provenant du partage de coûts avec d'autres organismes ou de subventions particulières découlant de l'application de ces mesures.</p> <p>Pour 2012, se référer au chapitre C, section 2, sujet 5 pour la comptabilisation des dépenses engagées pour la conservation d'énergie.</p> <p><b>63700 - Taxes</b></p> <p><b>63713 - Impôt foncier municipal</b></p> <p>Le montant de l'impôt foncier municipal, y compris les taxes d'améliorations locales et les taxes de services (eau, enlèvement des ordures et de la neige).</p> <p><b>63723 - Impôt foncier scolaire</b></p> <p>Le montant de l'impôt foncier scolaire.</p> <p><b>63800 - Assurances et sinistres</b></p> <p><b>63813 - Primes d'assurance</b></p> <p>Les primes versées pour l'assurance responsabilité civile et la fidéjussion (assurance 3D).</p> <p><b>63823 - Frais de sinistres partageables avec les municipalités</b></p> <p>Les frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre et partageables avec les municipalités. Ces sommes représentent les premiers 50 000 \$ déboursés pour un sinistre.</p> <p><b>63833 - Frais de sinistres non partageables</b></p> <p>Les frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre et non partageables avec les municipalités. Ces sommes représentent des déboursés excédant 50 000 \$ pour un sinistre.</p> <p><b>64000 - Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)</b></p> <p>Ces dépenses doivent être prévues dans le plan pluriannuel d'interventions (PPI) et approuvées par la SHQ. De plus, la « Politique de capitalisation des immobilisations » doit être appliquée afin de séparer les dépenses de nature capitalisable de celles non capitalisables.</p> <p><b>64400 - Remplacement, améliorations et modernisation - Capitalisé</b></p>				

**Remplacement,  
amélioration et  
modernisation**

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>16</b>	

## **64452 - Immeuble - C**

Ce poste inclut les dépenses relatives aux murs de fondation, au système de drainage des fondations, aux dalles sur le sol, aux pieux et aux radiers, aux fosses d'ascenseurs, au vide sanitaire, aux planchers du bâtiment, aux murs mitoyens et porteurs (intérieurs et extérieurs), aux poutres, aux colonnes, aux balcons, aux escaliers extérieurs et aux échelles d'issues de secours, aux parements et aux murs extérieurs ainsi qu'aux portes et aux fenêtres extérieures, à la couverture du toit et à l'entretoit, aux gouttières, à l'accès au toit, à l'isolation et à la ventilation du comble.

## **64454 - Terrain - C**

Ce poste concerne les dépenses relatives aux aires de stationnement et à leur accès, aux allées piétonnières, aux escaliers et aux rampes extérieurs, aux terrasses et aux dalles extérieures, aux murs de soutènement, aux remises et à l'aménagement paysager. Il comprend aussi les dépenses relatives à l'alimentation municipale en eau, aux puits artésiens, aux égouts sanitaire et pluvial, à la distribution électrique et à l'éclairage des lieux.

## **64474 - Bâtiment - C**

Ce poste inclut les dépenses relatives aux cloisons et aux portes intérieures, à la signalisation et aux boîtes aux lettres, aux escaliers et aux mains courantes, à la peinture intérieure (murs, plafonds, portes), à la finition des planchers et au stationnement intérieur, ainsi que les dépenses relatives aux ascenseurs, aux plates-formes et aux vide-ordures, aux appareils sanitaires communs aux occupants, à la distribution de l'eau, au système de traitement, au chauffe-eau, au drainage, aux pompes et aux événements, à l'approvisionnement de la chaudière (mazout, gaz), aux radiateurs et aux plinthes, aux cheminées, au système d'alimentation et de distribution d'air et au climatiseur.

De plus, ce poste comprend les dépenses relatives aux gicleurs, aux boyaux d'incendie et aux extincteurs, aux entrées électriques et aux compteurs, au câblage, aux appareils d'éclairage du bâtiment, au système de détection et d'alarme-incendie, au système de communication (antenne, caméra, etc.), à la génératrice et à l'équipement de buanderie, de services alimentaires, d'entretien, d'aspirateur central, d'ameublement et de décoration.

## **64478 - Logements - C**

Ce poste concerne les dépenses relatives aux lavabos, aux toilettes, à la robinetterie et aux accessoires de salle de bains, à la ventilation et à l'éclairage, aux armoires, à l'évier, au comptoir et à la hotte de cuisine, aux portes

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>17</b>	
<p>intérieures, aux finis de plancher, à la plomberie et à l'électricité à l'intérieur du logement, au chauffage électrique et à la télécommunication (téléviseur, téléphone, etc.).</p> <p><b>64492 - Honoraires professionnels - C</b></p> <p>Ce poste comprend les frais de service professionnels (ex. : architecte ou ingénieur) payés pour la planification et la réalisation de travaux majeurs. Il peut aussi inclure tout honoraire de centre de services découlant de services professionnels rendus, à l'exception des frais prévus dans l'entente signée entre l'organisme et le centre de services comptabilisés au poste 62498 - Frais de CS - Travaux majeurs.</p> <p><b>64493 - Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours</b></p> <p>Ce poste comprend les frais d'intérêts payés pendant l'année des travaux sur les sommes engagées pour l'exécution de travaux majeurs capitalisés durant la période de financement à court terme.</p> <p><b>64498 - Désimputation RAM - C (actif en 2013)</b></p> <p>Ce poste est utilisé afin de soustraire les travaux majeurs capitalisés (RAM-C) du déficit.</p> <p><b>64500 - Remplacement, amélioration, modernisation - Dépenses - D</b></p> <p><b>64552 - Immeuble - D</b></p> <p>Ce poste inclut les dépenses relatives aux murs de fondation, au système de drainage des fondations, aux dalles sur le sol, aux pieux et aux radiers, aux fosses d'ascenseurs, au vide sanitaire, aux planchers du bâtiment, aux murs mitoyens et porteurs (intérieurs et extérieurs), aux poutres, aux colonnes, aux balcons, aux escaliers extérieurs et aux échelles d'issues de secours, aux parements et aux murs extérieurs ainsi qu'aux portes et aux fenêtres extérieures, à la couverture du toit et à l'entretout, aux gouttières, à l'accès au toit, à l'isolation et à la ventilation du comble.</p> <p><b>64554 - Terrain - D</b></p> <p>Ce poste concerne les dépenses relatives aux aires de stationnement et à leur accès, aux allées piétonnières, aux escaliers et aux rampes extérieurs, aux terrasses et aux dalles extérieures, aux murs de soutènement, aux remises et à l'aménagement paysager. Il comprend aussi les dépenses relatives à l'alimentation municipale en eau, au puits artésien, aux égouts sanitaire et pluvial, à la distribution électrique et à l'éclairage des lieux.</p>				

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>18</b>	

## **64556 - Décontamination de terrain - D (actif en 2012)**

Ce poste doit inclure tous les frais directement rattachés à la réhabilitation d'un terrain contaminé, tel que les frais liés aux études, aux plans et devis, les coûts de nettoyage (fourniture et main-d'œuvre), les frais de déplacement et de disposition d'équipement ou de biens contaminés ou contaminants, les dépenses engagées après la réhabilitation du terrain et pour le suivi et l'entretien qui découlent de sa contamination.

Les honoraires professionnels liés à la décontamination de terrain doivent être comptabilisés à ce poste. Ils ne doivent pas être comptabilisés au poste 64592 - Honoraires professionnels - D.

## **64574 - Bâtiment - D**

Ce poste inclut les dépenses relatives aux cloisons et aux portes intérieures, à la signalisation et aux boîtes aux lettres, aux escaliers et aux mains courantes, à la peinture intérieure (murs, plafonds, portes), à la finition des planchers et au stationnement intérieur, ainsi que les dépenses relatives aux ascenseurs, aux plates-formes et aux vide-ordures, aux appareils sanitaires communs aux occupants, à la distribution de l'eau, au système de traitement, au chauffe-eau, au drainage, aux pompes et aux événements, à l'approvisionnement de la chaudière (mazout, gaz), aux radiateurs et aux plinthes, aux cheminées, au système d'alimentation et de distribution d'air et au climatiseur.

De plus, ce poste comprend les dépenses relatives aux gicleurs, aux boyaux d'incendie et aux extincteurs, aux entrées électriques et aux compteurs, au câblage, aux appareils d'éclairage du bâtiment, au système de détection et d'alarme-incendie, au système de communication (antenne, caméra, etc.), à la génératrice et à l'équipement de buanderie, de services alimentaires, d'entretien, d'aspirateur central, d'ameublement et de décoration.

## **64578 - Logements - D**

Ce poste concerne les dépenses relatives aux lavabos, aux toilettes, à la robinetterie et aux accessoires de salle de bains, à la ventilation et à l'éclairage, aux armoires, à l'évier, au comptoir et à la hotte de cuisine, aux portes intérieures, aux finis de plancher, à la plomberie et à l'électricité à l'intérieur du logement, au chauffage électrique et à la télécommunication (téléviseur, téléphone, etc.).

## **64592 - Honoraires professionnels - D**

Ce poste comprend les frais de service professionnels (ex. : architecte ou ingénieur) payés pour la planification et la réalisation de travaux majeurs. Il

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>19</b>	
<p>peut aussi inclure tout honoraire de centre de services découlant de services professionnels rendus, à l'exception des frais prévus dans l'entente signée entre l'organisme et le centre de services comptabilisés au poste 62498 - Frais de CS - Travaux majeurs.</p> <p><b>64594 - Frais de relocalisation</b></p> <p>Ce poste concerne les sommes versées aux locataires ou les frais assumés lors de l'évacuation du locataire de son logement pendant plus d'une journée.</p> <p><b>65000 - Financement/Contrepartie SHQ</b></p> <p><b>65700 - Intérêts</b></p> <p><b>65721 - Intérêts sur avances temporaires</b></p> <p>Les intérêts sur les avances temporaires en regard d'emprunts à court terme contractés pour la réalisation de travaux majeurs capitalisés d'un ensemble immobilier.</p> <p><b>65731 - Intérêts sur emprunts à court terme</b></p> <p>Les intérêts sur des emprunts temporaires lors du refinancement d'un ensemble immobilier en exploitation.</p> <p><b>65751 - Intérêts sur la dette à long terme</b></p> <p>Les intérêts sur la dette à long terme de l'ensemble immobilier.</p> <p><b>65761 - Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé</b></p> <p>Les intérêts sur la dette à long terme en regard d'emprunts contractés pour la réalisation de travaux majeurs capitalisés d'un ensemble immobilier.</p> <p><b>65800 - Amortissement</b></p> <p><b>65851 - Amortissement de la dette à long terme</b></p> <p>La partie « capital » du remboursement de la dette à long terme de l'ensemble immobilier.</p> <p><b>65861 - Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé</b></p> <p>La partie « capital » du remboursement de la dette à long terme liée aux travaux majeurs capitalisés d'un ensemble immobilier.</p> <p><b>65900 - Autres frais</b></p> <p><b>65981 - Frais de refinancement</b></p>				

Financement

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Le cadre comptable</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Sujet	Date de mise à jour		Page	
<b>Description des comptes</b>	<b>2013-06-01</b>		<b>20</b>	

Les frais de refinancement de la dette obligatoire de l'ensemble immobilier et les honoraires encourus pour administrer les obligations émises sur le marché privé concernant l'ensemble immobilier.

## **65991 - Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété**

Les versements de rentes emphytéotiques effectués au cours de l'exercice financier et les frais de copropriété assumés par l'organisme pour gérer l'ensemble immobilier.

Services à la clientèle

## **66000 - Services à la clientèle**

### **66900 - Services désignés à la clientèle**

### **66916 - Subventions aux associations de locataires et assurance responsabilité civile pour les activités en HLM**

Les montants des subventions accordés aux associations reconnues de locataires incluant la prime d'assurance responsabilité civile de 0,50 \$/locataire/année pour les activités communautaires et sociales réalisées en HLM.

### **66921 - Activités communautaires et sociales**

Toute dépense engagée pour réaliser des activités communautaires et sociales. Pour connaître le montant pouvant être utilisé, veuillez vous référer aux modalités d'application de la nouvelle norme décrite au chapitre C, section 2, sujet 1.

### **66926 - Frais de déménagement**

Les frais payés à un locataire lors d'un déménagement effectué à la demande de l'organisme.

### **66936 - Frais d'exploitation services à la clientèle**

Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte sert à l'application des formules d'imputation.

### **67000 - Frais des autres programmes**

Pour le Programme de supplément au loyer (PSL), se référer au Guide de gestion – Programme de supplément au loyer.