

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

**États financiers consolidés  
au 31 décembre 2019**

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 - 25

## 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 2000  
Tour de la Banque Nationale  
600, rue De La Gauchetière Ouest  
Montréal (Québec)  
H3B 4L8

T 514 878-2691

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de l'Office municipal d'habitation de Laval (ci-après « l'organisme »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2019 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 2019 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Laval  
Le 11 septembre 2020

---

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

# Office municipal d'habitation de Laval

## Résultats consolidés

pour l'exercice terminé le 31 décembre 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
<b>Produits</b>		
Apports		
Subventions provinciales (SHQ)	9 487 177	10 207 812
Subventions municipales		
CMM	345 968	350 267
Ville de Laval	15 600	16 100
Autres (note 15)	42 071	10 667
Autres subventions (note 15)	141 395	127 817
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		
SHQ	533 661	512 815
Contributions du milieu	179 338	179 338
Loyers	9 306 848	9 142 611
Autres	305 343	278 200
	<u>20 357 401</u>	<u>20 825 627</u>
<b>Charges</b>		
Administration	2 720 204	2 608 916
Conciergerie et entretien	2 803 053	2 993 461
Énergie, taxes, assurances et sinistres	5 140 989	4 844 536
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	1 992 042	2 883 609
Intérêts sur la dette à long terme	597 744	639 987
Frais de location des biens sous administration	5 426 925	5 483 931
Amortissement des immobilisations corporelles	1 106 773	1 085 927
Services à la clientèle	242 282	212 473
	<u>20 030 012</u>	<u>20 752 840</u>
<b>Excédent des produits par rapport aux charges</b>	<u>327 389</u>	<u>72 787</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 2019

	Grevé d'affectations d'origine interne					2019	2018			
	Réserve de d'autogestion (note 18)	Réserve de remplacement mobilière (note 18)	Réserve de remplacement immobilière (note 18)	Réserve de gestion hypothécaire (note 18)	Réserve pour contingences (note 18)	Total	Investi en immobilisations	Non affecté (négaif)	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Actif net au début (négaif)	173 962	78 556	670 509	359 150	104 399	1 386 576	2 447 462	(930 408)	2 903 630	2 830 843
Excédent (insuffisance) des produits par rapport aux charges							(393 774) (a)	721 163	327 389	72 787
Investi en immobilisations							1 471 084	(1 471 084)		
Autres affectations (utilisations) de l'exercice	41 492	20 132	112 264	139 661		313 549		(313 549)		
Actif net à la fin (négaif)	215 454	98 688	782 773	498 811	104 399	1 700 125	3 524 772	(1 993 878)	3 231 019	2 903 630

(a) Montant équivalant à l'amortissement des immobilisations corporelles de 1 106 773 \$ (1 085 927 \$ en 2018), déduction faite de l'amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles de 712 999 \$ (692 153 \$ en 2018).

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 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent des produits par rapport aux charges	327 389	72 787
Éléments hors caisse		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 106 773	1 085 927
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(712 999)	(692 153)
Cession d'immobilisations corporelles	8 399	
	<u>729 562</u>	<u>466 561</u>
Variation nette d'éléments du fonds de roulement (note 5)	7 384 250	6 262 190
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>8 113 812</u>	<u>6 728 751</u>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Variation nette de l'encaisse réservée	(313 549)	(252 689)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(7 943 552)	(4 245 123)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(8 257 101)</u>	<u>(4 497 812)</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Apports reçus de la SHQ	671 384	646 729
Variation nette des emprunts bancaires	6 754 519	3 848 031
Remboursement de dette à long terme	(1 168 234)	(1 068 338)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles reçus	206 400	153 555
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>6 464 069</u>	<u>3 579 977</u>
<b>Augmentation nette de l'encaisse</b>	<b>6 320 780</b>	<b>5 810 916</b>
Encaisse au début	<u>9 987 723</u>	<u>4 176 807</u>
Encaisse à la fin	<u>16 308 503</u>	<u>9 987 723</u>

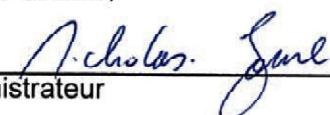
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Situation financière consolidée**  
 au 31 décembre 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
Court terme		
Encaisse	16 308 503	9 987 723
Comptes clients et autres créances (note 6)	1 754 077	2 315 662
Frais payés d'avance	172 835	220 181
Tranche des apports à recevoir de la SHQ échéant à moins de un an	<u>2 678 485</u>	<u>3 182 684</u>
	<u>20 913 900</u>	<u>15 706 250</u>
Long terme		
Encaisse réservée (note 8)	1 595 726	1 282 177
Immobilisations corporelles (note 9)	49 375 207	42 546 827
Apports à recevoir de la SHQ (note 10)	<u>1 151 679</u>	<u>1 318 864</u>
	<u>73 036 512</u>	<u>60 854 118</u>
<b>PASSIF</b>		
Court terme		
Emprunts bancaires (note 11)	10 778 921	4 024 402
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	19 860 933	13 057 694
Apports affectés reportés (note 15)	263 961	291 881
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an	<u>4 802 640</u>	<u>5 388 760</u>
	<u>35 706 455</u>	<u>22 762 737</u>
Long terme		
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 16)	19 695 340	20 201 939
Dette à long terme (note 17)	<u>14 403 698</u>	<u>14 985 812</u>
	<u>69 805 493</u>	<u>57 950 488</u>
<b>ACTIF NET</b>		
Affectations d'origine interne (note 18)	1 700 125	1 386 576
Investi en immobilisations	3 524 772	2 447 462
Négatif	<u>(1 993 878)</u>	<u>(930 408)</u>
	<u>3 231 019</u>	<u>2 903 630</u>
	<u>73 036 512</u>	<u>60 854 118</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Pour le conseil,

  
 Administrateur

  
 Administrateur



# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

---

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

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

L'OMHL administre :

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

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

De plus, l'OMHL est propriétaire et administre, selon une convention d'exploitation signée avec la SHQ, un projet immobilier connu sous le nom d'Habitation Louise-Beauchamp 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 2019

---

### **2 - MODIFICATION COMPTABLE**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'organisme a appliqué le chapitre 4433, « Immobilisations corporelles détenues par les organismes sans but lucratif », de la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*. Ce chapitre remplace le chapitre 4431 portant le même nom. Conformément à ce nouveau chapitre, les organismes sans but lucratif sont maintenant tenus de se conformer aux indications énoncées dans les chapitres 3061, « Immobilisations corporelles », et 3110, « Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations », ainsi qu'aux exigences d'informations à fournir du chapitre 3063, « Dépréciation d'actifs à long terme », de la Partie II du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*, sauf pour ce qui est des indications figurant dans le chapitre 4433.

L'application du chapitre 3061 par les organismes sans but lucratif nécessite maintenant la prise en compte par ceux-ci des indications sur la décomposition du coût d'une immobilisation corporelle constituée d'importantes composantes distinctes. Le chapitre 4433 présente, quant à lui, de nouvelles normes de dépréciation des immobilisations corporelles.

Conformément aux dispositions transitoires, ce nouveau chapitre, applicable aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, a été appliqué prospectivement.

L'adoption de ce nouveau chapitre n'a eu aucune incidence sur les états financiers de l'organisme.

### **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.

#### **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.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

---

### 3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Constatation des produits

##### *Apports*

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

##### *Loyers*

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

##### *Autres produits*

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

#### Actifs et passifs financiers

##### *Évaluation initiale*

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

##### *Évaluation ultérieure*

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

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement, l'organisme détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative et si l'organisme détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des résultats consolidés à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement sur un actif financier évalué au coût après amortissement est comptabilisée aux résultats consolidés au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

#### 3 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

##### Immobilisations corporelles

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

##### *Amortissement*

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

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

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

##### *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 consolidé et ne peut pas faire l'objet de reprises.

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

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

#### 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<sup>er</sup> janvier 2001, la CMM verse à l'OMHL la part de la municipalité pour la contribution au déficit d'exploitation et au coût du programme de supplément au loyer.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

---

### **4 - CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)**

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

L'OMHL et la SHQ ont signé une convention d'exploitation pour l'administration de l'ensemble immobilier Les Habitations Palerme. La convention prévoit une subvention permettant de couvrir la différence entre les coûts de fonctionnement et les recettes provenant de l'exploitation des logements désignés de cet immeuble. La convention est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2010 pour une période de un an et est renouvelable d'année en 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 entre l'OMHL et la SHQ est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une période de un an et est renouvelable d'année en année jusqu'au 31 décembre 2019. L'entente est en cours de renouvellement.

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

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

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

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

**Office municipal d'habitation de Laval**  
**Notes complémentaires**  
 au 31 décembre 2019

**5 - INFORMATIONS SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE**

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Comptes clients et autres créances	<b>561 585</b>	(642 582)
Frais payés d'avance	<b>47 346</b>	41 281
Comptes fournisseurs et autres dettes de fonctionnement	<b>6 803 239</b>	6 857 689
Apports affectés reportés	<b>(27 920)</b>	5 802
	<u><b>7 384 250</b></u>	<u>6 262 190</u>

**6 - COMPTES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES**

	<u>HLM</u>	<u>ACL/LAQ</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Loyers à recevoir	<b>8 632</b>	<b>3 315</b>	<b>11 947</b>	6 315
PSL (note 7)	<b>233 248</b>		<b>233 248</b>	339 317
Taxes à la consommation à recevoir	<b>871 225</b>	<b>149 961</b>	<b>1 021 186</b>	1 755 083
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 14)	<b>11 558</b>		<b>11 558</b>	
Apports à recevoir de la Ville de Laval				44 304
Apports à recevoir de la Ville de Laval – projet Pôle communautaire (a)		<b>31 850</b>	<b>31 850</b>	130 772
Autre créances – mesure de conservation d'énergie	<b>400 599</b>		<b>400 599</b>	
Autres	<b>41 119</b>	<b>2 570</b>	<b>43 689</b>	39 871
	<u><b>1 566 381</b></u>	<u><b>187 696</b></u>	<u><b>1 754 077</b></u>	<u>2 315 662</u>

(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 municipalité.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

### 7 - VARIATIONS DES CONTRIBUTIONS DU PSL

			2019	2018
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir au début	253 202	86 115	339 317	321 884
Autres ajustements	(348)	(38)	(386)	(936)
Solde redressé	252 854	86 077	338 931	320 948
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(161 339)	(65 640)	(226 979)	(84 440)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	91 515	20 437	111 952	236 508
Transactions relatives à l'exercice				
Versements aux bénéficiaires	3 473 715	385 968	3 859 683	3 508 237
Frais d'administration	122 528	13 614	136 142	122 006
Frais de livraison de services	13 824	1 536	15 360	27 840
	3 610 067	401 118	4 011 185	3 658 083
Contributions reçues	(3 510 667)	(379 222)	(3 889 889)	(3 555 274)
Contributions à recevoir de l'exercice	99 400	21 896	121 296	102 809
Solde à recevoir à la fin	190 915	42 333	233 248	339 317

### 8 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 18)

				2019	2018
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	215 454 a)			215 454	173 962
Réserve de remplacement mobilière		98 688 b)		98 688	78 556
Réserve de remplacement immobilière	12 480 a)	370 276 c)	400 017	782 773	670 509
Réserve de gestion hypothécaire		267 708 d)	231 103	498 811	359 150
	227 934	736 672	631 120	1 595 726	1 282 177

(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.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

#### 8 - ENCAISSE RÉSERVÉE (NOTE 18) (suite)

- (b) Ce montant inclut une réserve de remplacement mobilière de 20 937 \$ au 31 décembre 2019 et de 17 883 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de remplacement mobilière de 77 751 \$ au 31 décembre 2019 et de 60 673 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp.
- (c) Ce montant inclut une réserve de remplacement immobilière de 198 880 \$ au 31 décembre 2019 et de 169 777 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de remplacement immobilière de 171 396 \$ au 31 décembre 2019 et de 133 643 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp.
- (d) Ce montant inclut une réserve de gestion hypothécaire de 134 192 \$ au 31 décembre 2019 et de 100 667 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Raymond-Goyer. Ce montant inclut aussi une réserve de gestion hypothécaire de 133 516 \$ au 31 décembre 2019 et de 71 082 \$ au 31 décembre 2018 pour le programme ACL – Habitation Louise-Beauchamp.

#### 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

				2019	2018
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	–	2 934 838	507 300	3 442 138	3 442 138
Bâtiments		27 321 808	12 688 144	40 009 952	40 009 952
Amortissement cumulé		(3 998 623)	(3 330 638)	(7 329 261)	(6 329 012)
	–	23 323 185	9 357 506	32 680 691	33 680 940
Biens meubles	116 912			116 912	99 908
Amortissement cumulé	(59 623)			(59 623)	(48 782)
	57 289	–	–	57 289	51 126
Matériel roulant	442 933			442 933	337 784
Amortissement cumulé	(179 192)			(179 192)	(140 156)
	263 741	–	–	263 741	197 628
Matériel informatique	157 530			157 530	136 182
Amortissement cumulé	(135 671)			(135 671)	(86 719)
	21 859	–	–	21 859	49 463



# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

### 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

				2019	2018
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Autres	76 947			76 947	76 947
Amortissement cumulé	(49 373)			(49 373)	(41 678)
	27 574	–	–	27 574	35 269
Projets de construction de bâtiment en cours					
Phase préliminaire (a)		1 564 550		1 564 550	1 266 533
Pie-X		11 317 365		11 317 365	3 823 730
	–	12 881 915	–	12 881 915	5 090 263
	370 463	39 139 938	9 864 806	49 375 207	42 546 827

- (a) Les projets de construction de bâtiment en cours qui sont en phase préliminaire comprennent un projet d'habitation au 31 décembre 2019, soit ACL – Val-Martin pour un montant de 1 564 550 \$ (deux projets d'habitation au 31 décembre 2018, ACL – Val-Martin pour un montant de 1 258 134 \$ et Bousquet pour un montant de 8 399 \$). Advenant le cas où les projets ne puissent obtenir l'engagement définitif, toutes les sommes préalablement autorisées par la SHQ seront remboursées par cette dernière à l'OMHL.

### 10 - APPORTS À RECEVOIR DE LA SHQ

	2019	2018
	\$	\$
Solde au début	4 501 548	5 148 277
Apports reçus au cours de l'exercice	(671 384)	(646 729)
Solde à la fin	3 830 164	4 501 548
Tranche échéant à moins de un an	(2 678 485)	(3 182 684)
	1 151 679	1 318 864

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.

### 11 - EMPRUNTS BANCAIRES

L'organisme dispose d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 3 000 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel (3,95 %; 3,95 % au 31 décembre 2018) et renégociable périodiquement à la discrétion de l'institution financière. Au 31 décembre 2019, l'emprunt bancaire n'est pas utilisé.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

### 11 - EMPRUNTS BANCAIRES (suite)

Au 31 décembre 2019, l'organisme dispose d'un financement provisoire pour le projet Pie-X sous forme d'un emprunt bancaire, d'un montant autorisé de 11 775 078 \$, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (4,45 %; 4,45 % au 31 décembre 2018). L'emprunt bancaire est garanti par une hypothèque immobilière sur le bâtiment en construction, dont la valeur comptable nette est de 11 317 365 \$ au 31 décembre 2019 (3 823 730 \$ au 31 décembre 2018), ainsi que par une garantie gouvernementale provinciale en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant utilisé au 31 décembre 2019 est de 9 965 181 \$ (3 526 879 \$ au 31 décembre 2018).

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2018, l'organisme a obtenu deux engagements conditionnels de la SHQ pour le projet ACL – Val-Martin. Les deux engagements conditionnels donnent accès à du financement auprès du prêteur agréé pour un montant total de 2 169 624 \$ garanti par la SHQ. Au cours de l'exercice 2018, l'OMHL a contracté deux emprunts bancaires, pour un montant autorisé de 250 000 \$ chacun, liés à ces engagements conditionnels. Au 31 décembre 2019, le solde inutilisé, soit 1 669 624 \$, demeure disponible pour d'éventuels financements.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2018, l'organisme a obtenu deux prêts de démarrage pour le projet ACL – Val-Martin sous forme de deux emprunts bancaires, pour un montant autorisé de 250 000 \$ chacun, portant intérêt au taux préférentiel plus 0,5 % (4,45 %; 4,45 % au 31 décembre 2018). Ces emprunts bancaires sont garantis par des garanties gouvernementales provinciales en vertu du programme ACL de la SHQ. Le montant total utilisé au 31 décembre 2019 est de 497 523 \$ (497 523 \$ au 31 décembre 2018).

L'organisme dispose aussi d'une facilité de crédit additionnelle de 20 000 \$ sous forme de cartes de crédit, portant intérêt au taux de 19,99 %.

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

	2019			2018
	HLM \$	ACL/LAQ \$	Total \$	Total \$
Fournisseurs	4 366 998	519 825	4 886 823	4 851 462
Programme HLM (note 13)	9 333 650		9 333 650	5 404 608
Programme HLM – Les Habitations Palerme (note 14)				1 635
Loyers perçus d'avance	1 514	1 506	3 020	4 186
Dépôts sur soumissions				
Retenues sur contrats	4 312 138	943 672	5 255 810	2 513 768
Salaires à payer	260 200		260 200	192 462
Sommes à remettre à l'État	121 430		121 430	89 573
	<b>18 395 930</b>	<b>1 465 003</b>	<b>19 860 933</b>	<b>13 057 694</b>

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

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

	SHQ	CMM	Ville de Laval	2019 Total	2018 Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(5 544 678)	123 970	16 100	(5 404 608)	(1 465 574)
Autres ajustements	(1 470)	(163)		(1 633)	936
Solde redressé	(5 546 148)	123 807	16 100	(5 406 241)	(1 464 638)
Contributions remboursées (reçues) pour les exercices antérieurs	1 718 372	(123 991)	(16 100)	1 578 281	(1 868 326)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	<u>(3 827 776)</u>	<u>(184)</u>	<u>–</u>	<u>(3 827 960)</u>	<u>(3 332 964)</u>
Transactions relatives à l'exercice					
Déficit partagé	3 840 670	294 292	15 600	4 150 562	4 805 855
Financement/contrepartie de la SHQ	4 968 073	432 006		5 400 079	5 455 450
Immobilisations corporelles acquises à même les produits	129 151	14 350		143 501	153 555
Avances temporaires / RAM capitalisé	<u>21 933 518</u>			<u>21 933 518</u>	<u>19 285 123</u>
	<u>30 871 412</u>	<u>740 648</u>	<u>15 600</u>	<u>31 627 660</u>	<u>29 699 983</u>
Contributions					
Reçues – SHQ	(4 696 995)			(4 696 995)	(4 915 239)
Reçues – CMM		(571 898)		(571 898)	(709 221)
Financement – immeubles	(5 399 946)			(5 399 946)	(5 455 449)
Financement – RAM capitalisé	(25 929 939)			(25 929 939)	(20 721 673)
Contributions d'intérêts – RAM	(557 094)			(557 094)	(34 833)
Remboursement par l'OMHL	22 522			22 522	
Autres					64 788
	<u>(36 561 452)</u>	<u>(571 898)</u>	<u>–</u>	<u>(37 133 350)</u>	<u>(31 771 627)</u>
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	<u>(5 690 040)</u>	<u>168 750</u>	<u>15 600</u>	<u>(5 505 690)</u>	<u>(2 071 644)</u>
Solde à recevoir (à payer) à la fin	<u>(9 517 816)</u>	<u>168 566</u>	<u>15 600</u>	<u>(9 333 650)</u>	<u>(5 404 608)</u>

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

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

	2019	2018
	\$	\$
Solde à recevoir (à payer) au début	(1 635)	39 181
Autres ajustements	2 020	
Solde redressé	385	39 181
Contributions reçues pour les exercices antérieurs		(39 181)
Solde avant les transactions relatives à l'exercice	385	–
Transactions relatives à l'exercice		
Déficit (excédent) partagé	11 173	(1 635)
Contributions à recevoir (à payer) de l'exercice	11 173	(1 635)
Solde à recevoir (à payer) à la fin	<u>11 558</u>	<u>(1 635)</u>

### 15 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS

	2019	2018
	\$	\$
<b>Projets de développement (a)</b>		
Solde au début	237 918	216 178
Montant encaissé	763	29 168
Montant constaté aux résultats consolidés	(32 181)	(7 428)
Solde à la fin	<u>206 500</u>	<u>237 918</u>
<b>Projet Famille en mouvement (b)</b>		
Solde au début	38 963	51 662
Montant encaissé	137 663	115 118
Montant constaté aux résultats consolidés	(141 395)	(127 817)
Solde à la fin	<u>35 231</u>	<u>38 963</u>
<b>Projet Pie-X (c)</b>		
Solde au début	15 000	15 000
Montant encaissé		
Solde à la fin	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<b>Autres projets de développement (d)</b>		
Solde au début		3 239
Montant encaissé	17 120	
Montant constaté aux résultats consolidés	(9 890)	(3 239)
Solde à la fin	<u>7 230</u>	<u>–</u>
	<u>263 961</u>	<u>291 881</u>

(a) La Ville de Laval verse à l'OMHL certaines sommes dans le but d'effectuer divers projets de développement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.

(b) L'Agence de la santé et des services sociaux de Laval verse des sommes à l'OMHL dans le cadre du projet Famille en mouvement. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

### 15 - APPORTS AFFECTÉS REPORTÉS (suite)

- (c) L'OMHL a reçu un apport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre du projet Pie-X. Le solde créditeur représente des ressources non utilisées qui seront dépensées au cours du prochain exercice.
- (d) L'OMHL a reçu des apports de différentes sources dans le but de développer divers projets d'habitation sociale.

### 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 :

				2019	2018
	HLM	ACL	LAQ	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	333 484	12 099 404	7 769 051	20 201 939	20 740 537
Apports reçus au cours de l'exercice	143 501	62 899		206 400	153 555
Amortissement de l'exercice	(106 523)	(347 571)	(258 905)	(712 999)	(692 153)
Solde à la fin	<u>370 462</u>	<u>11 814 732</u>	<u>7 510 146</u>	<u>19 695 340</u>	<u>20 201 939</u>

### 17 - DETTE À LONG TERME

	2019	2018
	\$	\$
Programme LAQ		
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 864 806 \$ au 31 décembre 2019, 3,129 % (3,531 % au 31 décembre 2018), remboursable par versements mensuels de 49 900 \$, capital et intérêts, échéant en 2020	2 511 578	3 020 819
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 9 864 806 \$ au 31 décembre 2019, 3,531 %, remboursable par versements mensuels de 13 015 \$, capital et intérêts, échéant en 2020	1 773 375	1 865 631
Programme ACL		
Emprunt hypothécaire – OMHL, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 17 342 925 \$ au 31 décembre 2019, 2,865 %, remboursable par versements mensuels de 45 266 \$, capital et intérêts, renouvelé en avril 2020 à 2,842 %, remboursable par versements mensuels de 44 878, capital et intérêts, échéant en 2025	10 943 608	11 232 080

# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

### 17 - DETTE À LONG TERME (suite)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Emprunt hypothécaire – SHQ, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 833 677 \$ au 31 décembre 2019, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 17 089 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	<b>1 318 586</b>	1 480 729
Emprunt hypothécaire, garanti par une hypothèque sur un terrain et un bâtiment dont la valeur comptable nette est de 7 833 677 \$ au 31 décembre 2019, 3,071 %, remboursable par versements mensuels de 16 600 \$, capital et intérêts, échéant en février 2022	<b>2 659 191</b>	2 775 313
	<b>19 206 338</b>	20 374 572
Tranche échéant à moins de un an	<b>4 802 640</b>	5 388 760
	<b>14 403 698</b>	14 985 812

Au 31 décembre 2019, les versements estimatifs sur la dette à long terme au cours des cinq prochains exercices s'élèvent à 4 802 639 \$ en 2020, à 532 694 \$ en 2021, à 3 639 600 \$ en 2022, à 251 014 \$ en 2023 et à 258 241 \$ en 2024.

### 18 - AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

				<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>HLM</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion (note 8)	<b>215 454</b>			<b>215 454</b>	173 962
Réserve de remplacement mobilière (note 8)		<b>98 688</b>		<b>98 688</b>	78 556
Réserve de remplacement immobilière (note 8)	<b>12 480</b>	<b>370 276</b>	<b>400 017</b>	<b>782 773</b>	670 509
Réserve de gestion hypothécaire (note 8)		<b>267 708</b>	<b>231 103</b>	<b>498 811</b>	359 150
Réserve pour contingences			<b>104 399</b>	<b>104 399</b>	104 399
	<b>227 934</b>	<b>736 672</b>	<b>735 519</b>	<b>1 700 125</b>	1 386 576

### 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.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

---

#### **19 - ÉVENTUALITÉS (suite)**

L'OMHL prévoit la construction de 235 unités supplémentaires sur le site de Val-Martin dans le cadre du programme ACL.

Après la fin de l'exercice, l'OMHL a reçu la confirmation d'une contribution de 6 000 000 \$ pour la réfection de 60 unités au projet Place Saint-Martin. Au terme de la rénovation de ces 60 unités, 160 unités auront été complètement rénovées.

Au cours de l'exercice, l'OMHL a fait l'objet d'une poursuite pour non-paiement d'un solde contractuel sur divers projets. Après à la fin de l'exercice, une transaction-quittance est intervenue pour la somme de 43 168 \$ pour toutes les réclamations sur les divers projets, à l'exclusion des sommes réclamées pour le projet Pie-X d'un montant de 121 934 \$. L'OMHL a aussi déposé une demande reconventionnelle dans cette cause. La direction est d'avis que cette poursuite est non fondée et, par conséquent, aucune provision n'a été comptabilisée aux livres à cet égard.

#### **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 l'habitation pour 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 3 859 683 \$.

De plus, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats de construction et de rénovation, à verser une somme minimum de 1 188 215 \$ au 31 décembre 2019.

Selon les conventions signées avec la SHQ dans le cadre des programmes ACL et LAQ, l'OMHL doit se refinancer après dix ans et verser au Fonds québécois d'habitation communautaire un montant concernant la partie du capital remboursé. Le montant à déboursier en 2020 concernant les conventions du programme LAQ pour Les Habitations Mercantile, Les Habitations Claude-Langlois et Les Habitations Yvon-Lambert est de 1 019 303 \$.

Au 31 décembre 2019, l'OMHL s'est engagé, d'après des contrats échéant de janvier 2020 à novembre 2023, à verser une somme de 585 756 \$ pour des bâtiments et de l'équipement ainsi que pour des contrats de service à long terme. Les paiements minimums exigibles pour les prochains exercices s'élèvent à 404 393 \$ en 2020, à 75 116 \$ en 2021, à 55 433 \$ en 2022 et à 50 814 \$ en 2023.

#### **21 - OPÉRATIONS CONCLUES ENTRE APPARENTÉS**

Un intérêt économique existe entre l'OMHL et la SHQ en raison que 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 avec la SHQ sont présentées distinctement aux états financiers consolidés.

## Office municipal d'habitation de Laval

### Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

#### **21 - OPÉRATIONS CONCLUES ENTRE APPARENTÉS (suite)**

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>2019</u>	<u>2018</u>
	\$	\$
Ville de Laval (CMM)		
Produits		
Loyers	57 451	53 430
Jetons de présence (à recevoir au 31 décembre)	15 600	16 100
Subvention de fonctionnement – programme HLM	740 648	696 760
Subvention de fonctionnement – programme PSL	401 118	365 808

Ces opérations sont évaluées à la valeur d'échange.

#### **22 - ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE**

En mars 2020, le décret d'un état de pandémie de COVID-19 et les nombreuses mesures mises en place par les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux pour protéger la population ont eu des effets sur les activités de l'organisme. Celui-ci a mis en place un plan de continuité des activités où la santé et la sécurité des locataires et des équipes de travail ont été priorisées. Le plan a entraîné une augmentation des charges liées au déploiement d'un service de sécurité temporaire pour le contrôle des accès des immeubles pour aînés, l'achat d'équipement et de fournitures sanitaires en lien avec la pandémie et la désinfection additionnelle des entrées et des aires communes des immeubles. Cette crise est susceptible d'entraîner des modifications de l'actif ou du passif au cours du prochain exercice ou d'avoir des répercussions sur les activités futures.

Parmi les mesures destinées à atténuer les répercussions de cette crise, l'OMHL est admissible à l'aide financière associée aux services essentiels en vertu de la directive du 27 mars 2020 de la SHQ. Des demandes de budgets supplémentaires totalisant 364 282 \$ ont été déposées pour la période du 15 mars 2020 au 31 août 2020.

#### **23 - RISQUES FINANCIERS**

##### **Risque de crédit**

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



# Office municipal d'habitation de Laval

## Notes complémentaires

au 31 décembre 2019

---

### **23 - RISQUES FINANCIERS (suite)**

#### **Risque de marché**

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

#### *Risque de taux d'intérêt*

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

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

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

#### **Risque de liquidité**

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