

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Éléments de base	2013-06-01		1	

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.

L'écriture comptable est la suivante :

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section Cadre comptable	Exp. N	Chap. C	Section 1	Sujet 1
Sujet Éléments de base	Date de mise à jour 2013-06-01		Page 2	

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 répartis entre les ensembles immobiliers au prorata des mois-logements en

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Éléments de base	2013-06-01		3	
<p>exploitation dans l'année où la dépense a été effectuée.</p> <p>Frais courus</p> <p>L'office ne comptabilise aucuns frais courus pour les taxes, les salaires, l'énergie et pour toutes autres dépenses.</p> <p>Frais payés d'avance</p> <p>L'office ne comptabilise aucuns frais payés d'avance pour les assurances, les taxes et pour toutes autres dépenses.</p> <p>Immobilisations et amortissements</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'ajoutent au montant immobilisé.</p> <p>Service de la dette</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^{er} 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>Subventions</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
Cadre comptable	N	C	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Éléments de base	2013-06-01		4	

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 présenté 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
Cadre comptable	N	C	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Éléments de base	2013-06-01		5	

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 office « propriétaire » de plusieurs projets de programmes différents (ex. : AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec) 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 pour lesquels nous demandons de présenter un état des résultats par projet. 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.

Auditeur

Cet expert-comptable doit être membre d'une association professionnelle reconnue, soit l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec (CPA). De plus, depuis le 22 décembre 2012, l'expert-comptable doit 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 et il s'étend du 1^{er} 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.

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.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Éléments de base	2013-06-01		6	
Approbation	<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> <p style="text-align: center;">APPROBATION DES DÉPENSES</p> <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> <p>Le conseil d'administration doit désigner par voie de résolution deux signataires pour les chèques tirés sur le compte de l'organisme.</p> <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>			
Subventions				
Approbation et ratification				
Dépenses routinières				
Signataires				
Procès-verbal				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Charte des comptes	2013-06-01		1	

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 - Crédeurs

21500 - Revenus de location perçus d'avance

21600 - Retenues sur contrats

22000 - Passif à long terme

22200 - Dette à long terme

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
Cadre comptable	N	C	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Charte des comptes	2013-06-01		2	
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.				
Revenus	50000 - Revenus			
Revenus de location	51000 - Revenus de location et autres <ul style="list-style-type: none"> 51600 - Loyers et revenus de location <ul style="list-style-type: none"> 51612 - Loyers 51622 - Revenus d'électricité domestique 51632 - Autres revenus de location résidentielle 51652 - Créances irrécouvrables - Net 51662 - Location des espaces non résidentiels 51800 - Autres revenus <ul style="list-style-type: none"> 51861 - Revenus d'intérêts 51863 - Revenus perçus - Centre de services 51864 - Revenus divers 51866 - Revenus - Récupération des dépenses de sinistre 51867 - Revenus - Subventions autres que la SHQ (actif depuis 2012) 51868 - Revenus extraordinaires 			
Dépenses	60000 - Dépenses			
Administration	61000 - Administration			
Enveloppes des ressources humaines	61100 - Administration - Ressources humaines <ul style="list-style-type: none"> 61111 - Salaires - Ressources humaines à l'administration 61112 - Salaires - Personnel à la sélection/location 61131 - Avantages sociaux - Ress. humaines à l'administration 61132 - Avantages sociaux - Personnel à la sélection/location 			
Enveloppe des frais généraux	61200 - Frais généraux d'administration <ul style="list-style-type: none"> 61202 - Frais des comités de secteur et/ou consultatifs de résidents (CCR) 			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Charte des comptes	2013-06-01		3	
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 de 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'équipements et de service Internet 61443 - Achat/location de 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 62000 - Conciergerie/Entretien 62100 - Conciergerie/Entretien - Ressources internes 62114 - Salaires - Conciergerie/Entretien - Ress. internes 62134 - Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien - Ress. internes 62154 - Entretien du terrain				

**Conciergerie et
entretien**

**Enveloppe
Ressources
humaines**

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Charte des comptes	2013-06-01		4	
62161 - Conciergerie non spécialisée 62164 - Entretien des logements 62174 - Entretien des bâtiments 62300 - Conciergerie/Entretien - Ressources matérielles, autres contrats 62312 - Déplacements et séjours 62321 - Fournitures et matériaux 62331 - Entretien du matériel roulant 62341 - Déneigement 62351 - Enlèvement des ordures ménagères 62361 - Conciergerie spécialisée 62371 - Sécurité 62384 - Entretien des systèmes et des appareils 62389 - Entretien des ascenseurs 62392 - Honoraires professionnels et de services 62400 - Contrats d'entretien 62464 - Entretien des logements (inactif depuis 2012) 62474 - Entretien des bâtiments (inactif depuis 2012) 62484 - Entretien des systèmes 62494 - Acquisition/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant 62498 - Frais de CS - Travaux majeurs 62500 - Régularisations - Conciergerie/Entretien 62551 - Frais de conciergerie et d'entretien à répartir 62561 - Frais de conciergerie répartis 62571 - Frais d'entretien répartis 62581 - Ajustements des années antérieures - Exploitation 62600 - Contribution à la réserve d'autogestion 62631 - Contribution à la réserve d'autogestion 62700 - Opérations liées à la réserve d'autogestion 62731 - Utilisation de la réserve 62777 - Dépenses financées à même la réserve				

**Enveloppe
Ressources
matérielles**

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre comptable	N	C	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Charte des comptes	2013-06-01		6	

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
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		1	

DESCRIPTION DES COMPTES DU BILAN

Actif

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

Office 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 : Chapitre C,

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		2	

section 1, sujet 1).

12150 - Biens acquis à même les revenus

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.

Passif et avoir

20000 - PASSIF

21000 - Passif à court terme

21100 - Emprunts temporaires

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.

21110 - Avances temporaires

Office propriétaire : (ensemble immobilier catégorie 155)

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.

SHQ propriétaire :

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.

21200 - Crédoiteurs

Les sommes dues aux fournisseurs autres que celles dues à la SHQ et à la municipalité.

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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		3	
<p>les différentes charges sociales.</p> <p>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.</p> <p>21500 - Revenus de location perçus d'avance</p> <p>Les loyers perçus d'avance et les autres revenus de location reçus dans l'exercice financier, mais qui ont trait à l'exercice suivant.</p> <p>21600 - Retenues sur contrats</p> <p>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.</p> <p>22000 - Passif à long terme</p> <p>22200 - Dette à long terme</p> <p>Office propriétaire : (ensemble immobilier catégorie 155)</p> <p>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.</p> <p>SHQ propriétaire :</p> <p>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.</p> <p>23000 - Réserves</p> <p>23600 - Réserve d'autogestion</p> <p>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.</p> <p>L'utilisation doit être conforme aux directives inscrites au chapitre C, section 2, sujet 1.</p> <p>24000 - Solde des contributions</p> <p>24100 - Solde des contributions - Déficit d'exploitation</p> <p>Pour les organismes subventionnés selon le déficit d'exploitation, on présente le solde des contributions distinctement pour chaque ensemble immobilier en prenant soin de distinguer la part de la SHQ (24110) et de la municipalité (24120).</p>				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01			4

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.

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.

24200 - Solde des contributions - Supplément au loyer

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).

25000 - Avoir

25300 - Solde du fonds

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.

DESCRIPTION DES COMPTES DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus

Revenus de location et autres

50000 - REVENUS

51000 - Revenus de location et autre

51600 - Loyers et revenus de location

51612 - Loyers

Les revenus provenant de la location des logements et des chambres.

51622 - Revenus d'électricité domestique

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.

51632 - Autres revenus de location résidentielle

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.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

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

51652 - Créances irrécouvrable - 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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

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

ministère ou organisme.

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.

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 services de santé, les régimes d'assurance collective et les régimes supplémentaires de rentes.

61132 - Avantages sociaux - Personnel à la sélection/location

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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		7	
services de santé, les régimes d'assurance collective et les régimes supplémentaires de rentes.				
61200 - Frais généraux d'administration				
61202 - Frais du comité consultatif de résidants (CCR)				
Les frais de déplacement et de garde encourus par les locataires membres du comité consultatif de résidants lorsqu'ils assistent aux réunions du comité, jusqu'à un maximum de six (6) rencontres.				
61212 - Déplacements et séjours				
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.				
61222 - Formation				
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).				
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 ».				
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.				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

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

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.

61433 - Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet

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.

61443 - Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes

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.

61453 - Frais de formation - Nouveaux systèmes

Les frais de formation payés lors de l'implantation d'un nouveau système informatique développé par la COGIWEB.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		9	

61500 - Régularisations – Administration

61514 - Frais d'exploitation, de conciergerie et d'entretien

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

61524 - Frais d'administration du PSL

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

61534 - Frais de livraison du PSL

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

61544 - Ajustements des années antérieures

Les ajustements, en plus ou en moins, se rapportant aux frais déjà comptabilisés dans la fonction 61000 - Administration au cours des années antérieures.

61700 - Frais d'administration non récurrents

61742 - Cotisations à une association

La cotisation versée au Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

Sont exclus certains organismes qui représentent des personnes plutôt que 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 ».

61747 - Dépenses reliées aux regroupements

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.

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.

61749 - Autres dépenses

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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		10	
<p>utilisation.</p> <p>61753 - Soutien à la clientèle</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>61758 - Dépenses engagées – Centre de services</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>62000 À 66000 - EXPLOITATION</p> <p>62000 - Conciergerie/Entretien</p> <p>62100 - Conciergerie/Entretien - Ressources internes</p> <p>62114 - Salaires - Conciergerie/Entretien - Ressources internes</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> <p>62134 - Avantages sociaux - Conciergerie/Entretien - Ressources internes</p> <p>La contribution de l'employeur aux avantages sociaux des salariés visés au poste 62114. 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, les régimes supplémentaires de rentes et la cotisation au Comité paritaire liée au décret sur le personnel d'entretien d'édifices publics.</p> <p>62154 - Entretien du terrain</p> <p>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.</p> <p>62161 - Conciergerie non spécialisée</p> <p>Le coût de la main-d'œuvre pour les travaux de conciergerie non spécialisée.</p>				

Conciergerie et
entretien

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

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

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 ensembles immobiliers pour les travaux exécutés par le personnel de l'organisme ou par des contractuels, décrits à la sous-fonction 62100.

62331 - Entretien du matériel roulant

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.

62341 - Dénéigement

Le déneigement des stationnements et des aires de circulation automobile.

62351 - Enlèvement des ordures ménagères

Le coût des contrats de l'enlèvement des ordures en sus des services généralement couverts par les impôts municipaux.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		12	

62361 - Conciergerie spécialisée

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, ainsi que l'émondage des arbres. Le coût de la fumigation est inscrit à ce poste lorsque la dépense est **non récurrente**.

62371 - Sécurité

Les montants versés à une association de locataires ou à une firme spécialisée pour la surveillance des immeubles.

62384 - Entretien des systèmes et des appareils

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.

62389 - Entretien des ascenseurs

Le coût des contrats comprenant la main-d'œuvre et le matériel pour l'inspection, l'entretien et la réparation des ascenseurs.

62392 - Honoraires professionnels et de service

Les honoraires professionnels liés à des travaux d'entretien ou à des réclamations particulières.

62400 - Contrats d'entretien

62464 - Entretien sur les logements (inactif depuis 2012)

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.

62474 - Entretien sur les bâtiments (inactif depuis 2012)

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.

62484 - Entretien des systèmes

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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		13	
<p>potable, l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques, ainsi que le coût de la fumigation lorsque cette dépense est récurrente.</p>				
<p>62494 - Acquisition/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant</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>62498 - Frais de CS - Travaux majeurs</p> <p>Dépenses engagées et facturées par le centre de service, 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>62500 - Régularisations - Conciergerie/Entretien</p>				
<p>62551 - Frais de conciergerie et d'entretien à répartir</p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte créditeur sert à l'application des formules de changement d'imputation.</p>				
<p>62561 - Frais de conciergerie répartis</p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte sert à l'application des formules d'imputation.</p>				
<p>62571 - Frais d'entretien répartis</p> <p>Réservé à l'usage de la SHQ, ce compte sert à l'application des formules d'imputation.</p>				
<p>62581 - Ajustements des années antérieures - Exploitation</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>62600 - Contribution à la réserve d'autogestion</p>				
<p>62631 - Contribution à la réserve d'autogestion</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>				

Réserve
d'autogestion

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		14	

62700 - Opérations liées à la réserve d'autogestion (le montant inscrit à ce poste doit toujours être égal à zéro)

62731 - Utilisation de la réserve (montant négatif)

Ce poste créditeur sert à comptabiliser les montants transférés de la réserve d'autogestion figurant dans le bilan.

62777 - Dépenses financées à même la réserve (montant positif)

Les dépenses financées par la réserve sont inscrites à ce poste.

**Énergie, taxes
assurances et
sinistres**

63000 - Énergie, taxes, assurances et sinistres

63100 - Énergie

63123 - Électricité

Le coût de la consommation d'électricité domestique et du chauffage.

63143 - Combustible

Le coût du combustible utilisé pour le chauffage, les chauffe-eau et les appareils domestiques.

63183 - Mesures de conservation d'énergie (inactif depuis 2012)

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 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.

Pour 2012, se référer au chapitre C, section 2, sujet 5 pour la comptabilisation des dépenses engagées pour la conservation d'énergie.

63700 - Taxes

63713 - Impôt foncier municipal

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).

63723 - Impôt foncier scolaire

Le montant de l'impôt foncier scolaire.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		15	

63800 - Assurances et sinistres

63813 - Primes d'assurance

Les primes versées pour l'assurance responsabilité civile et la fidéjussion (assurance 3D).

63823 - Frais de sinistres partageables avec les municipalités

Tous 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.

63833 - Frais de sinistres non partageables

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.

**Remplacement,
amélioration et
modernisation**

64000 - Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)

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 capitalisables de celles non capitalisables.

64400 - Remplacement, améliorations et modernisation - Capitalisé

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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		16	
<p>pluvial, à la distribution électrique et à l'éclairage des lieux.</p> <p>64474 - Bâtiment - C</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>64478 - Logements - C</p> <p>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.).</p> <p>64492 - Honoraires professionnels - C</p> <p>Ce poste comprend les frais de services 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>64493 - Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours</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>64498 - Désimputation RAM - C (actif en 2013)</p>				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		17	

Ce poste est utilisé afin de soustraire les travaux majeurs capitalisés (RAM-C) du déficit.

64500 - Remplacement, amélioration, modernisation - Dépenses - D

64552 - Immeuble - D

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.

64554 - Terrain - D

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.

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

Ce poste doit inclure tous les frais directement rattachés à la réhabilitation d'un terrain contaminé, tels 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

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		18	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>64578 - Logements - D</p> <p>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.).</p> <p>64592 - Honoraires professionnels - D</p> <p>Ce poste comprend les frais de services 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>64594 - Frais de relocalisation</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>65000 - Financement/Contrepartie SHQ</p> <p>65700 - Intérêts</p> <p>65721 - Intérêts sur avances temporaires</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>65731 - Intérêts sur emprunts à court terme</p>				

Financement

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Le cadre comptable	N	C	1	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Description des comptes	2013-06-01		19	

Les intérêts sur des emprunts temporaires lors du refinancement d'un ensemble immobilier sous exploitation.

65751 - Intérêts sur la dette à long terme

Les intérêts sur la dette à long terme de l'ensemble immobilier.

65761 - Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé

Les intérêts sur la dette à long terme en regard d'emprunts contractés pour la réalisation de travaux majeurs capitalisés d'un ensemble immobilier.

65800 - Amortissement

65851 - Amortissement de la dette à long terme

La partie « capital » du remboursement de la dette à long terme de l'ensemble immobilier.

65861 - Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé

La partie « capital » du remboursement de la dette à long terme liée aux travaux majeurs capitalisés d'un ensemble immobilier.

65900 - Autres frais

65981 - Frais de refinancement

Les frais de refinancement de la dette obligataire 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.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

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

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.