

**DIRECTIVE SUR LA CAPITALISATION
DES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX IMMOBILISATIONS
POUR LES ORGANISMES VISÉS PAR
LE PROGRAMME DE LOGEMENT
À BUT NON LUCRATIF PUBLIC**

Juin 2013

TABLE DES MATIÈRES

I. Objet et champ d'application.....	3
II. Définitions.....	3
III. Seuil de capitalisation pour les améliorations.....	4
IV. Travaux RAM capitalisables.....	4
V. Travaux RAM non capitalisables.....	5
VI. Autres considérations pour le « RAM-Capitalisé »	6
Immeuble appartenant à un organisme	6
Amortissement	6
Immeuble appartenant à la SHQ	6
ANNEXE 1 – Arbre décisionnel pour le seuil de capitalisation	7
ANNEXE 2 – Exemples de travaux RAM capitalisables.....	8

I. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

- 1) Le présent document porte sur la directive de capitalisation des améliorations apportées aux immobilisations ainsi que sur les lignes directrices à l'intention des organismes visés par le Programme de logement à but non lucratif public (programme HLM public).
- 2) À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, l'organisme engage des coûts de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent divers travaux tels que l'entretien, les réparations, les remplacements, les améliorations, les modernisations et les reconstructions. Selon la nature des travaux, ils sont classifiés en tant que travaux non capitalisables ou travaux capitalisables.

La présente directive a donc pour objectif d'expliquer et de fournir aux organismes les lignes directrices relativement à la comptabilisation des montants rattachés aux postes comptables (RAM) dans les comptes de la série :

- RAM-Dépenses (travaux non capitalisables, sous-compte 64500);
 - RAM-Capitalisé (travaux capitalisables, sous-compte 64400).
- 3) Les montants comptabilisés dans les comptes RAM-Dépenses et RAM-Capitalisé doivent inclure seulement la partie non remboursable de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
 - 4) La présente directive ne vise pas les coûts encourus à la suite d'un sinistre qui sont comptabilisés aux postes « Frais de sinistres partageables avec la municipalité » et « Frais de sinistres non partageables ».
 - 5) La politique de capitalisation qui est en vigueur à la Société d'habitation du Québec (SHQ) depuis le 1^{er} janvier 2008 est remplacée par la présente directive dont la mise en application est en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2014.

II. DÉFINITIONS

- 6) Le **potentiel de service** correspond à la capacité d'un bien à procurer des avantages futurs à l'organisme qui le possède. Il est déterminé en fonction d'attributs tels que la capacité de production d'un bien ou d'un service, les travaux d'entretien y afférent, sa durée de vie utile ainsi que la qualité des produits et services fournis.
- 7) Les **améliorations** sont des coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation. Pour ce faire, une amélioration doit répondre à l'un des critères suivants :
 - augmenter le niveau de service;
 - diminuer considérablement les travaux d'entretien de l'immobilisation ou sa consommation énergétique;
 - prolonger la durée de vie utile de l'immobilisation;
 - améliorer la qualité des services fournis.

Toutefois, se référer aux sections III et IV afin de déterminer si une amélioration est capitalisable ou non.

- 8) Aux fins de la présente directive, sont considérées comme **immobilisations** les améliorations apportées aux terrains, aux immeubles, aux bâtiments et aux logements.
- 9) La **durée de vie utile** est la période estimative pendant laquelle l'immobilisation est censée servir à l'organisme.
- 10) La **valeur résiduelle** est la valeur de réalisation nette estimative d'une immobilisation amortissable à la fin de sa durée de vie utile pour l'organisme.

- 11) L'**amortissement** est une charge imputée systématiquement dans l'état des résultats pour répartir le coût de l'immobilisation, déduction faite de la valeur résiduelle, au cours de sa durée de vie utile. La méthode d'amortissement pour les améliorations capitalisées est présentée aux paragraphes 36 et 37.
- 12) Le **seuil de capitalisation** a comme principal objectif d'alléger le processus administratif. En effet, en dessous du seuil fixé par la directive, les travaux devront être comptabilisés comme une dépense non capitalisable. Le seuil est appliqué par ensemble immobilier.
- 13) Aux fins de la présente directive, un **ensemble immobilier** comprend un ou plusieurs bâtiments servant à l'habitation et faisant l'objet d'une même convention d'exploitation entre la SHQ et un organisme et, s'il y a lieu, une municipalité pour ainsi combler les déficits d'exploitation.

III. SEUIL DE CAPITALISATION POUR LES AMÉLIORATIONS

- 14) Le seuil de capitalisation (défini au paragraphe 12) est fixé à 5 000 \$ par ensemble immobilier et s'applique à tous les organismes concernés par la présente directive. Le seuil porte sur l'ensemble des travaux qui sont effectués annuellement par ensemble immobilier. Ainsi :
 - lorsque le coût de l'ensemble des travaux pour un ensemble immobilier est égal ou supérieur à 5 000 \$, les travaux qui rencontrent un des critères énumérés au paragraphe 7 sont comptabilisés à titre de « RAM-Capitalisé », alors que ceux qui ne rencontrent aucun de ces critères sont comptabilisés à titre de « RAM-Dépenses »;
 - lorsque le coût de l'ensemble des travaux pour un ensemble immobilier est inférieur à 5 000 \$, tous les travaux sont comptabilisés à titre de « RAM-Dépenses ».

Un arbre décisionnel pour le seuil de capitalisation est présenté à l'annexe 1.

- 15) Pour déterminer le montant de la dépense au regard du seuil fixé, il faut considérer la partie des taxes (TPS et TVQ) qui n'est pas remboursable.

IV. TRAVAUX RAM CAPITALISABLES

- 16) Pour que des coûts encourus soient reconnus comme des travaux RAM capitalisables, ils doivent répondre à au moins un des critères d'amélioration définis au paragraphe 7 et ils doivent être rattachés à un ensemble immobilier pour lequel le montant total des travaux RAM de l'exercice financier en cours est égal ou supérieur au seuil de capitalisation (voir paragraphes 14 et 15).
- 17) Ces coûts sont imputés dans l'exercice où ils sont encourus. Dans le cas où les travaux RAM capitalisables devraient s'échelonner sur plus d'un exercice financier, pour des raisons budgétaires, la partie des travaux réalisés durant l'exercice en cours est comptabilisée dans les comptes « RAM-Capitalisé » selon le degré d'avancement des travaux.
- 18) Si les travaux s'étendent sur plus d'un an, on considère pour analyse la totalité des travaux qui doivent être exécutés.
- 19) Les travaux d'améliorations capitalisables portant sur des immeubles, des bâtiments, des terrains ou des logements visent généralement à les moderniser, les mettre à niveau ou les réaménager.
- 20) Les *travaux de modernisation ou de mise à niveau capitalisables* consistent habituellement à enlever un composant d'une immobilisation ou une importante partie de celui-ci et à le

remplacer par un composant différent présentant des capacités supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale.

- 21) Les travaux de modernisation capitalisables peuvent aussi consister à installer de nouveaux composants requis pour améliorer de façon significative le confort ou l'efficacité. Les mises à niveau augmentent quant à elles :
 - l'efficacité globale (par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les travaux d'entretien, en accroissant les services dispensés);
 - la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriété supérieure);
 - la durée de vie prévue d'un bâtiment.
- 22) L'adaptation d'un bâtiment pour une clientèle spécifique, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment, les rénovations majeures suite à l'acquisition d'un bâtiment et la reconstruction sont considérées comme des travaux de modernisation capitalisables.
- 23) Les travaux de conformité aux normes existantes ou à de nouvelles normes sont aussi traités comme étant des travaux de modernisation capitalisables puisqu'ils sont requis afin d'adapter un immeuble à des règles modernes de sécurité et à d'autres codes.
- 24) Un *réaménagement capitalisable* consiste à réinstaller, à réacheminer ou à modifier les composants d'un bâtiment pour en augmenter l'efficacité ou l'efficacité.
- 25) Les travaux RAM capitalisables peuvent comporter des coûts indirects, comme ceux liés aux appels d'offres, aux salaires des chargés de projets et aux honoraires professionnels. Ces coûts indirects doivent être comptabilisés à titre de « RAM-Capitalisé ».
- 26) De plus, certains travaux RAM qui, pris isolément, sont de nature non capitalisable, mais qui sont requis pour effectuer les travaux RAM capitalisables, doivent également être capitalisés.

Ainsi, prenons l'exemple d'un organisme qui améliore un système de ventilation : il pourrait, dans le cadre de ses travaux, avoir à démolir une partie du plafond et une partie d'un mur et ensuite devoir refaire le revêtement mural (incluant la peinture) et le plafond. Malgré le fait que la nature de certains de ces travaux ressemble à un réaménagement intérieur (habituellement de nature non capitalisable), étant donné que l'objectif principal est d'améliorer le système de ventilation, l'organisme doit comptabiliser tous les coûts de ces travaux dans la catégorie « RAM-Capitalisé ».
- 27) Une liste non exhaustive de travaux capitalisables est présentée à l'annexe 2. Ainsi, des travaux se classant comme capitalisables selon les critères et les règles énoncés précédemment doivent être capitalisés même s'ils ne sont pas inscrits à l'annexe 2.

V. TRAVAUX RAM NON CAPITALISABLES

- 28) Les travaux RAM non capitalisables doivent être comptabilisés dans les comptes « RAM-Dépenses » et sont imputés dans l'exercice où ils sont encourus.
- 29) Une dépense RAM est de nature non capitalisable si elle ne répond à aucun des critères d'une amélioration définie au paragraphe 7 excluant les coûts indirects visés au paragraphe 26.
- 30) Ainsi, les travaux RAM non capitalisables sont engagés pour conserver le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation jusqu'à la fin de sa durée de vie utile et visent donc à maintenir la condition de l'immobilisation selon les normes de fonctionnement prévues.
- 31) Ils comprennent habituellement les *travaux d'entretien* engagés de façon plus ou moins continue afin de maintenir l'état de l'immobilisation, les *réparations* afin de rétablir le potentiel de service de l'immobilisation à la suite d'un dégât, d'un accident ou d'une

utilisation prolongée et le *remplacement de composants en tout ou en partie* si les composants de remplacement sont essentiellement du même type et offrent le même rendement.

- 32) Les dépenses relatives à l'achat ou à l'entretien des appareils électroménagers, au mobilier d'intérieur et aux équipements d'extérieur sont non capitalisables.

VI. AUTRES CONSIDÉRATIONS POUR LE « RAM-CAPITALISÉ »

Immeuble appartenant à un organisme

- 33) Annuellement, lorsqu'une dépense de nature capitalisable est encourue pour un immeuble appartenant à l'organisme, une immobilisation doit être comptabilisée dans les livres de l'organisme à titre de « RAM-Capitalisé » de même qu'une avance temporaire correspondante et dont le créancier est la SHQ. Cette avance temporaire est convertie en dette à long terme, à la demande de la SHQ, généralement l'exercice suivant celui où les travaux ont été réalisés. La comptabilisation et le suivi des immobilisations et des avances temporaires ou dettes à long terme se font par ensemble immobilier.
- 34) Au coût de l'immobilisation est capitalisé le montant des intérêts payés dans l'année des travaux par la SHQ sur le financement à court terme qui a servi à financer les avances faites aux organismes sur le « RAM-Capitalisé ». Le montant de ces intérêts est confirmé une fois par année à l'organisme par la SHQ.
- 35) Le taux d'intérêt et la période de remboursement de la dette à long terme sont également confirmés à l'organisme par la SHQ.

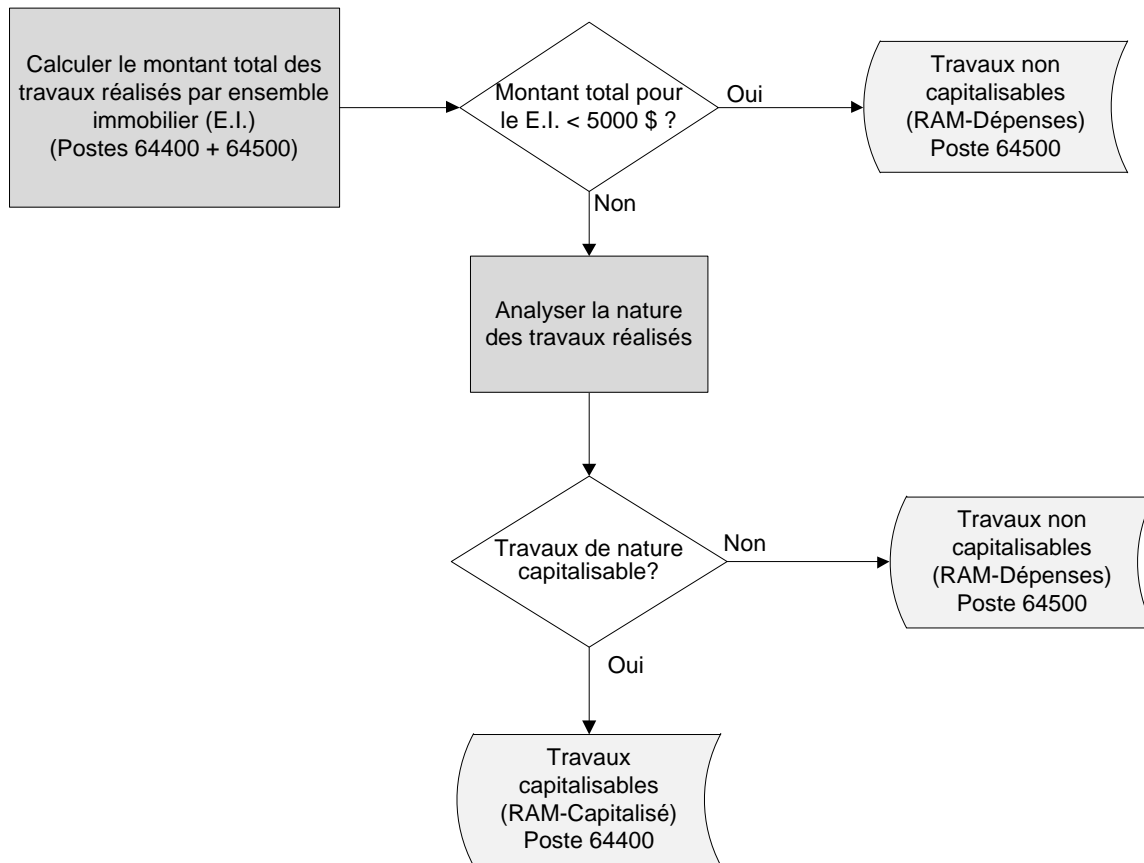
Amortissement

- 36) Les améliorations capitalisées sont amorties selon les modalités de remboursement en capital de la dette à long terme contractée pour ces immobilisations.
- 37) Annuellement, une dépense d'amortissement pour le poste « RAM-Capitalisé » devra être inscrite. L'amortissement correspond au remboursement de capital effectué sur la dette à long terme au cours de l'année. La SHQ confirme annuellement à l'organisme les informations requises afin de comptabiliser les coûts relatifs au service de la dette (le remboursement en capital à titre de dépense d'amortissement et les intérêts à titre de dépenses d'intérêt).

Immeuble appartenant à la SHQ

- 38) Annuellement, la SHQ transmet à l'organisme les informations requises afin d'annuler la dépense « RAM-Capitalisé » qui a été comptabilisée, d'ajuster le compte « solde des contributions SHQ » et de comptabiliser les intérêts sur le financement à court terme. De plus, au cours de chacune des années suivantes, la SHQ transmettra à l'organisme d'autres informations permettant de comptabiliser la dépense relative au service de la dette de la SHQ.

ANNEXE 1 – ARBRE DÉCISIONNEL POUR LE SEUIL DE CAPITALISATION



ANNEXE 2 – EXEMPLES DE TRAVAUX RAM CAPITALISABLES

Les travaux mentionnés à la présente annexe sont considérés comme des exemples de travaux RAM capitalisables. Bien que plusieurs exemples soient présentés dans le tableau, **ceux-ci ne sont pas exhaustifs**. Il faut faire preuve de jugement professionnel en tout temps dans la classification des coûts engagés.

Des travaux se classant comme capitalisables selon les critères et les règles énoncés aux paragraphes 1 à 27 doivent être capitalisés même s'ils ne sont pas inscrits dans la présente annexe.

Les interventions présentées dans le tableau qui suit illustrent quelques exemples de travaux RAM capitalisables pouvant être effectués sur un immeuble, un bâtiment ou à l'intérieur des logements. **Ces travaux peuvent être effectués en totalité ou sur une partie significative des équipements visés par l'intervention.**

CODE BSI Identification	Nature des travaux ▪ Description	Argumentation et explication
Immeuble		
A10 Fondations	<u>Fondations</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de systèmes permettant de prévenir l'assèchement de l'argile. ▪ Réparation majeure aux fondations de bâtiments instables (ex. : pieux). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de réduire les frais d'entretien futurs. ▪ Les pieux permettent d'attacher les fondations au roc afin de régler les problèmes de sol instable.
A202104 Protection contre l'humidité de sous-sol et de vides sanitaires	<u>Réfection des éléments structuraux</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification ou ajout à l'étanchéité des fondations (lors de l'installation initiale de ces éléments seulement) ou modification des pentes de terrain. <p><i>Exemples : ajout d'un drain rigide avec membrane et enrochement; ajout d'une membrane collée pour imperméabiliser les fondations; modification des pentes de terrain.</i></p>	Réduit les frais d'exploitation, améliore le confort et économise l'énergie par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'élimination des infiltrations d'eau par les fissures; ▪ une meilleure protection du revêtement extérieur; ▪ la réduction du niveau d'humidité dans les sous-sols (donc moins de risque de moisissures).
B10 Superstructure	<u>Remise à neuf de bâtiments</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de consolidation structurale. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente la durée de vie utile. La remise à neuf regroupe, dans la plupart des cas, des travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.
B1012 Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs	<u>Réfections architecturales</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réfection avec de nouveaux matériaux d'escaliers, de garde-corps de balcons et d'escaliers. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore la qualité du service et permet de se conformer aux nouvelles normes de sécurité (hauteur des garde-corps).
B1012 Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles extérieurs	<u>Remise à neuf de bâtiments</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réfection importante ou installation de balcons. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente la durée de vie utile. La remise à neuf regroupe, dans la plupart des cas, des travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.

CODE BSI Identification	Nature des travaux Description	Argumentation et explication
B20 Enveloppe extérieure B2011 Parements et murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux aux enveloppes (isolation, revêtement). ▪ Réfection étendue de la maçonnerie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente la durée de vie utile. La remise à neuf regroupe, dans la plupart des cas, des travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.
B2011 Parements et murs extérieurs B201104 Isolation, pare-valeur et pare-air du bâtiment	<p><u>Réfection de revêtements extérieurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement ou réfection de la maçonnerie pour un mur extérieur. ▪ Remplacement ou réfection de revêtements (bois, métal, béton, etc.) pour un mur extérieur. ▪ Rejointoiement de la maçonnerie pour un mur extérieur. ▪ Création de joints de contrôle dans la maçonnerie en se conformant aux normes en vigueur. ▪ Remplacement des murs rideaux. ▪ Installation ou amélioration de l'isolation pour un mur extérieur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux nouvelles normes en matière d'isolation et d'atteindre un meilleur niveau d'efficacité énergétique. ▪ Augmente la durée de vie utile. ▪ Augmente la durée de vie utile. ▪ Augmente le niveau de sécurité (qualité). ▪ Augmente la durée de vie utile. ▪ Permet de se conformer aux nouvelles normes en matière d'isolation et d'atteindre un meilleur niveau d'efficacité énergétique.
B2021 Fenêtres B2031 Portes extérieures Code BSI non disponible	<p><u>Réfection des portes, fenêtres et isolation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement des fenêtres. ▪ Ajout de fenêtres dans les cages d'escalier. ▪ Reconditionnement généralisé des fenêtres ou des portes (aluminium). ▪ Remplacement généralisé des portes. ▪ Amélioration de l'isolation acoustique de logements. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminue les frais d'entretien et conduit vers des économies, la durée de vie des nouvelles fenêtres étant plus grande (25 ans). ▪ Améliore la qualité de vie par un meilleur éclairage et une meilleure circulation d'air (dans le cas de fenêtres à ouverture). ▪ Augmente le confort et l'efficacité énergétique. ▪ Permet de prolonger la durée de vie utile et de se conformer aux nouvelles normes et règles. ▪ Améliore le confort des locataires par une meilleure qualité d'isolation (limite les bruits).
B2031 Portes extérieures	<p><u>Remise à neuf de bâtiments</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement généralisé des portes et fenêtres. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente la durée de vie utile. La remise à neuf regroupe, dans la plupart des cas, des travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.

CODE BSI Identification	<u>Nature des travaux</u> Description	Argumentation et explication
B30 Toit, marquises et terrasses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réfection étendue de toitures. 	
B30 Toit, marquises et terrasses	<u>Réfections architecturales</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout de marquises aux entrées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet une meilleure protection des entrées (service amélioré).
B30 Toit, marquises et terrasses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehaussement des parapets de toitures. ▪ Remplacement de la toiture (membrane en bardeaux ou à plis) par un matériau supérieur distinct ou ventilation si nécessaire, incluant le remplacement de la structure du toit. ▪ Ajout d'aérateur et d'isolation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer à certaines normes municipales et d'éviter les risques de débordements d'égout en modifiant l'écoulement de l'eau (élément qui pourrait avoir un impact sur l'environnement). ▪ Selon le cadre normatif de la SHQ, les nouvelles toitures doivent être garanties de 25 à 30 ans (matériaux de meilleure qualité). Leur durée de vie est plus élevée que les toitures initiales. De plus, une meilleure ventilation de la toiture réduit les coûts d'entretien liés à l'enlèvement de moisissure. ▪ Permet d'accroître l'efficacité énergétique.
Bâtiment		
C10 Construction intérieure	<u>Aménagement des aires communes</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification de l'accessibilité universelle des entrées des bâtiments jusqu'aux salles (par exemple : élargissement des portes, repositionnement des mécanismes d'ouverture des portes automatiques et adaptation de salles de bains communes). ▪ Corrections de non-conformité apportées aux corridors, aux portes d'issues, aux vestibules, aux escaliers d'issues, aux buanderies, aux locaux de recyclage, aux chutes à déchets, aux halls d'entrée et aux locaux à ordures. ▪ Travaux architecturaux de modification des accès. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente l'accès aux aires communes (amélioration de la qualité des services). ▪ Permet de se conformer aux normes de sécurité ou d'accès. ▪ Permet de se conformer aux normes de sécurité ou d'accès.
C101101 Cloisonnements coupe-feu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux architecturaux de modification de l'intégrité coupe-feu des composantes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité.
C102103 Ferme-portes intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation d'ouvre-portes automatiques aux portes d'entrée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'améliorer l'accessibilité (adaptation pour la clientèle).

CODE BSI Identification	Nature des travaux Description	Argumentation et explication
C103104 Mains courantes des corridors C3021 Finitions de planchers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de mains-courantes dans les corridors. Remplacement des revêtements de plancher (plus résistants). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité. ▪ Permet d'augmenter la durée de vie utile.
D10 Services	<u>Remise à neuf de bâtiments</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement et ajout de systèmes importants tels que la ventilation, les panneaux électriques, les gicleurs, les alarmes incendie et les ascenseurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente la durée de vie utile. La remise à neuf regroupe, dans la plupart des cas, des travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.
D1011 Ascenseurs, plates- formes, etc. D101102 Contrôles d'ascenseurs	<u>Ascenseurs</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre conforme un ascenseur aux normes en vigueur. ▪ Réfection de puits d'ascenseur. ▪ Remplacement des équipements de portes des cabines. ▪ Remplacement des équipements de portes des cabines. ▪ Installation de rappels d'urgence et de paliers alternatifs. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes de sécurité et d'accès, entre autres, au passage d'une civière. ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité.
D101103 Système de communication en cabine	<u>Système de communication</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de téléphones d'urgence dans les cabines d'ascenseurs et dans les halls d'entrée (nouvelle réglementation). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité.
D101104 Mécanique d'ascenseurs	<u>Ascenseurs</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement de système d'ascenseur (moteurs et équipement). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter la performance et le niveau de sécurité et de prolonger la durée de vie utile.
D20 Plomberie D202101 Équipement de pompage de surpression et panneau de contrôle	<u>Plomberie</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement de tuyauterie. ▪ Application de mesures d'économie d'énergie par l'installation de systèmes de récupération des eaux grises. ▪ Ajout de pompes de surpression à l'entrée d'eau domestique. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de prolonger la durée de vie utile. ▪ Améliore l'efficacité énergétique. ▪ Permet d'augmenter la qualité du service.

CODE BSI Identification	Nature des travaux Description	Argumentation et explication
D30 Chauffage, ventilation et climatisation	<u>Ventilation</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement de système de ventilation pour un bâtiment. Installation de ventilateurs dans les salles mécaniques.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore la qualité de l'air intérieur, diminue le surplus d'humidité, réduit le risque d'apparition de moisissures (sécurité) et permet généralement de se conformer aux normes. ▪ Permet d'augmenter la qualité du service.
D30 Chauffage, ventilation et climatisation D3011 Source d'énergie autre qu'électrique (intérieur et extérieur) D3021 Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	<u>Chauffage</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Application de mesures d'économie d'énergie (récupération de chaleur, panneaux solaires, murs solaires, panneaux réflecteurs pour chauffage à l'eau, télégestion, etc.). ▪ Installation de contrôles numériques directs aux systèmes de chauffage au gaz. ▪ Remplacement de tuyauterie de chauffage à l'eau chaude et travaux connexes. ▪ Remplacement et modernisation de chaudières (système de chauffage à l'eau ou à l'air centralisé). ▪ Ajout de contrôles aux systèmes de chauffage des corridors. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore l'efficacité énergétique. ▪ Permet d'offrir un nouveau service. ▪ Permet des économies énergétiques et améliore le confort. ▪ Permet des économies énergétiques et améliore le confort. ▪ Si les contrôles avaient été installés initialement avec le système de chauffage, ce dernier aurait eu un coût plus élevé et ces coûts auraient été capitalisables.
D3041 Distribution de chauffage, ventilation et climatisation	<u>Ventilation</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation d'échangeurs de chaleur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter la qualité des services.
D305101 Chauffage par plinthes	<u>Chauffage</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement du chauffage ou d'échangeurs de chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de réduire les frais d'exploitation.
D305106 Climatiseur	<u>Ventilation</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de système de climatisation dans les salles communes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le confort (qualité des services).
D4011 Gicleurs	<u>Gicleurs et monoxyde de carbone</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise aux normes des systèmes de gicleurs et de leurs canalisations. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité.

CODE BSI Identification	Nature des travaux ▪ Description	Argumentation et explication
D4021 Canalisation et robinets d'incendie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement de pompes à incendie. ▪ Correction aux entrées d'eau des pompes à incendie. ▪ Ajout d'un contournement à la tuyauterie de la pompe à incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité.
D50 Électricité	<u>Divers</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement d'une génératrice. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes d'Hydro-Québec (efficacité d'énergie) et améliore l'efficacité énergétique.
D50 Électricité D5011 Entrée électrique et distribution D501101 Entrée électrique, distributeur principal et délesteur de charge	<u>Éclairage d'urgence et groupe électrogène</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement des systèmes associés aux mesures d'économie d'énergie (thermostats électroniques, etc.). ▪ Application de mesures d'économie d'énergie (thermostats électroniques, etc.). ▪ Ajout de branchement de certains circuits électriques des salles communes sur la génératrice. ▪ Remplacement de vieux panneaux électriques à fusibles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'améliorer l'efficacité énergétique. ▪ Permet d'améliorer l'efficacité énergétique. ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité et de confort. ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité.
D5031 Système de détection et d'alarme incendie	<u>Équipements de sécurité</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement ou ajout de panneaux d'alarmes incendie. ▪ Installation de panneaux d'alarmes incendie, de détecteurs ou d'avertisseurs (klaxons, piézomètres). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité. ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité.
D5031 Système de détection et d'alarme incendie	<u>Gicleurs et détecteurs de monoxyde de carbone</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de détecteurs de monoxyde de carbone dans les garages. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de se conformer aux normes et d'augmenter le niveau de sécurité.
D5032 Système de communication et autres (intérieur et extérieur)	<u>Système de communication</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de panneaux d'intercommunication. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter la qualité de service pour les locataires (détection plus rapide et délais d'intervention réduits).

CODE BSI Identification	Nature des travaux ▪ Description	Argumentation et explication
D509102 Éclairage d'urgence sur batteries	<u>Éclairage d'urgence et groupe électrogène</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation d'éclairage d'urgence. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité.
D5092 Génératrice d'urgence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement de génératrices (moins bruyante, capacité beaucoup plus grande à un moindre coût en énergie). ▪ Installation de génératrices. ▪ Correction de l'isolation des cheminées des génératrices. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter le niveau de sécurité (qualité), le confort et l'efficacité énergétique.
E109205 Compacteur à déchets	<u>Aménagement des aires communes</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Remplacement d'un compacteur à déchets dans une tour d'habitation en vue d'augmenter la performance ou de le rendre conforme aux normes en vigueur. ▪ Installation d'un compacteur à déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de réduire les frais d'exploitation et améliore la sécurité en se conformant aux normes. ▪ Permet d'offrir un nouveau service.
Logement		
H10 Logement	<u>Remise à neuf de logement</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptation de domicile (ouvre-porte automatique, modification de la cuisine, de la salle de bains et de l'accès au balcon, installation de barres d'appui, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de desservir une clientèle particulière.
Code BSI non disponible	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Correction des points thermiques dans les logements. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore le confort et le rendement énergétique.
H1011 Salle de bains (réfection)	<u>Éclairage d'urgence et groupe électrogène</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de prises électriques avec disjoncteurs dans les salles de bains. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente le niveau de sécurité et la qualité.
H101104 Ventilation, conduits et contrôles	<u>Ventilation</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de ventilateurs de salles de bains. ▪ Installation de sorties de sècheuses. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore le niveau de la qualité des services.
H1051 Plomberie (distribution)	<u>Plomberie</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation d'entrées pour laveuses. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliore le niveau de la qualité des services.

CODE BSI Identification	Nature des travaux ▪ Description	Argumentation et explication
Terrain		
<p>G20 Améliorations sur le site (immeuble)</p> <p>G2021 Aires de stationnement et accès</p> <p>G2032 Escaliers et rampes extérieurs</p> <p>G2044 Autres aménagements du site et aménagement paysager</p>	<p><u>Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaménagement et réfection de terrasses (pavé uni, drainage, terrassement, clôtures, bordures et béton). ▪ Réaménagement d'accès (de la rue jusqu'au garage souterrain). ▪ Agrandissement d'un stationnement. ▪ Asphaltage d'un stationnement non asphalté. ▪ Réaménagement et réfection majeurs de stationnements (pavage, bordures de béton, drainage, accès et clôtures). ▪ Installation de rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite. ▪ Réaménagement de cours de maisonnettes et de petits bâtiments (terrassement, drainage et clôtures). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet d'augmenter la qualité des services. ▪ Améliore le service et permet de se conformer aux normes (plus sécuritaire). ▪ Augmente le nombre de places de stationnement. ▪ Facilite l'entretien et offre une meilleure qualité. ▪ Prolonge la durée de vie. ▪ Permet de conformer aux normes (plus sécuritaire). ▪ Permet d'augmenter la qualité des services.
<p>G4011 Distribution électrique et éclairage</p>	<p><u>Éclairage d'urgence et groupe électrogène</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation d'éclairage extérieur. ▪ Remplacement d'éclairage extérieur par un système plus performant ou plus sécuritaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmente le niveau de sécurité (qualité). ▪ Augmente l'efficacité énergétique.