

**POLITIQUE DE CAPITALISATION
DES AMÉLIORATIONS MAJEURES
POUR LES ORGANISMES VISÉS PAR
LE PROGRAMME DE LOGEMENT
À BUT NON LUCRATIF PUBLIC**

JUILLET 2009

Document préparé par la Direction des services administratifs de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en collaboration avec la Direction de l'habitation sociale, la Direction de l'expertise technique, la Direction des affaires intergouvernementales et autochtones et la Direction de la modernisation et du suivi des conventions.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>PAGE</u>
OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	2
DÉFINITIONS	2
SEUIL DE CAPITALISATION POUR LES AMÉLIORATIONS MAJEURES	3
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION	3
Améliorations majeures	3
Frais de fonctionnement	5
DÉPENSES « RAM-CAPITALISABLE » ENCOURUES POUR UN IMMEUBLE APPARTENANT À UN ORGANISME	5
Amortissement	6
DÉPENSES « RAM-CAPITALISABLE » ENCOURUES POUR UN IMMEUBLE APPARTENANT À IMMOBILIÈRE SHQ	6
DISPOSITIONS TRANSITOIRES	6
ANNEXE 1 : DISTINCTION ENTRE LE « RAM-DÉPENSES » ET LE « RAM-CAPITALISABLE »	7
ANNEXE 2 : ARBRE DÉCISIONNEL	8
ANNEXE 3 : TABLEAU DE CLASSEMENT DES DÉPENSES SUR LES IMMEUBLES	9

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

- 1) Le présent document renferme la politique et les lignes directrices à l'intention des organismes visés par le Programme de logement à but non lucratif public pour la comptabilisation des coûts rattachés aux postes comptables Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM).

Il permettra aux organismes de comptabiliser les montants dans les comptes de la série:

- RAM-Dépenses (comptes à confirmer par la SHQ);
- RAM-Capitalisable (comptes à confirmer par la SHQ).

Tel que spécifié au chapitre C du *Manuel de gestion du logement social*, les montants comptabilisés dans les comptes identifiés précédemment 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).

- 2) La présente politique ne vise pas les coûts encourus à la suite d'un sinistre et qui sont comptabilisés aux postes 63823 et 63833.
- 3) Cette politique est applicable à compter du 1^{er} janvier 2008.

DÉFINITIONS

- 4) Pour les fins de la présente politique, sont considérés comme **immobilisations** les terrains, les bâtiments et les améliorations majeures.
- 5) 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.
- 6) 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. Celle-ci est considérée comme nulle.
- 7) La **durée de vie utile** est la période estimative pendant laquelle l'immobilisation est censée servir à l'organisme, elle est déterminée par la SHQ en considérant la durée physique des différents composants d'un immeuble.
- 8) Le **potentiel de service** correspond à la capacité d'un bien à procurer des avantages futurs à l'organisme qui le possède, déterminé en fonction d'attributs tels que la capacité de production d'un bien ou d'un service, les frais de fonctionnement y afférant, la durée de vie utile ainsi que la qualité des produits et services fournis.
- 9) Les **organismes** sont les offices d'habitation (OH) ainsi que les organismes ayant un mandat de la Société de gestion immobilière SHQ (SGI-SHQ) pour l'administration des immeubles et qui sont subventionnés au déficit d'exploitation.
- 10) Pour les fins de la présente politique, un **ensemble immobilier** comprend un ou plusieurs bâtiments servant à l'habitation et qui ont fait l'objet d'une même convention entre la SHQ, un OH ou la SGI-SHQ et, s'il y a lieu, une municipalité pour ainsi combler les déficits d'exploitation.

- 11) Les **projets spéciaux** sont les projets dont la valeur totale des travaux, par ensemble immobilier, est supérieure à une moyenne de 35 000\$ par logement. Ces projets seront analysés systématiquement afin d'évaluer la possibilité d'en capitaliser les coûts.

SEUIL DE CAPITALISATION POUR LES AMÉLIORATIONS MAJEURES

- 12) Un seuil de capitalisation correspond au coût à partir duquel une dépense pourrait être comptabilisée à titre de « RAM-Capitalisable ».
- 13) Le seuil de capitalisation a comme principal objectif d'alléger le processus administratif. Pour fins d'efficience, il s'applique aux OH de 99 logements et moins. Le seuil ne s'applique pas aux organismes ayant un mandat de la SGI-SHQ pour l'administration des immeubles ainsi qu'aux OH administrant 100 logements et plus.
- 14) Le seuil de capitalisation fixé à une moyenne de 2 000 \$ et plus par logement s'applique à l'ensemble des travaux qui seront effectués annuellement par ensemble immobilier. Les dépenses qui sont inférieures à ce seuil, devront être comptabilisées à titre de « RAM-Dépenses ».

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

- 15) À compter de 2008, le seuil de capitalisation sera révisé aux trois ans par la SHQ, s'il y a lieu, notamment en fonction de l'indexation du coût de la vie.

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION

- 16) À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, l'organisme engage des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent diverses dépenses telles que l'entretien, les réparations, les remplacements, les améliorations, les modernisations et les reconstructions. Selon la nature des dépenses, elles sont classifiées en tant qu'améliorations majeures ou frais de fonctionnement. Les dépenses considérées comme améliorations majeures devront être comptabilisées dans les comptes « RAM-Capitalisable » et celles liées aux frais de fonctionnement dans les comptes « RAM-Dépenses ».
- 17) Dans certains cas, il peut être difficile de distinguer si la dépense doit être classée en tant que frais de fonctionnement ou comme une amélioration majeure. Les annexes 1, 2 et 3 fournissent certaines informations et exemples pour différencier les frais de fonctionnement des dépenses liées à l'amélioration apportée à un bâtiment ou à un terrain.

Améliorations majeures (voir annexes 1, 2 et 3)

- 18) Les améliorations sont des coûts engagés pour accroître le potentiel de service d'une immobilisation.
- 19) Le potentiel de service d'une immobilisation peut être amélioré lorsqu'il y a :
 - une augmentation du niveau de service préalablement estimé;
 - une réduction considérable des frais de fonctionnement de l'immobilisation;
 - une prolongation de la durée de vie utile de l'immobilisation; ou
 - une amélioration de la qualité des services fournis.

- 20) Pour qu'un coût encouru soit reconnu comme une amélioration majeure, il doit répondre à au moins un des critères mentionnés à l'article 19 et pour les OH administrant 99 logements et moins, être égal ou supérieur au seuil de capitalisation (voir les articles 12 à 15). Sinon, les coûts encourus sont considérés comme des frais de fonctionnement (voir section Frais de fonctionnement aux articles 30 à 35).
- 21) Le coût des améliorations à des bâtiments existants incluant les reconstructions, sauf celles survenant à la suite d'un sinistre, doit être comptabilisé dans la catégorie « RAM-Capitalisable » de même que le coût des aménagements des terrains.
- 22) Les travaux d'améliorations majeures portant sur des bâtiments ou sur des terrains visent généralement à moderniser, mettre à niveau et réaménager.
- 23) Les travaux de modernisation ou de mise à niveau 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 nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale.
- 24) De plus, les travaux nécessaires à l'installation de composants qui ne faisaient pas partie de l'immeuble, mais qui sont requis pour en améliorer de façon significative le confort ou l'efficacité, sont traités comme des améliorations majeures.
- 25) Par exemple, un organisme souhaite augmenter le potentiel de service en installant ou en améliorant un système de ventilation et d'air climatisé d'un immeuble. Pour effectuer les travaux, l'organisme doit démolir une partie du plafond et une partie d'un mur et refaire par la suite le revêtement mural et le plafond. Malgré le fait que la nature de certains travaux ressemble à du réaménagement intérieur, puisque l'objectif principal est d'améliorer le système de ventilation, l'organisme doit capitaliser tous les coûts des travaux dans la catégorie « RAM-Capitalisable ».
- 26) Les mises à niveau augmentent quant à elles l'efficacité globale (par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement, en accroissant les services dispensés), la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriété supérieure) ou la durée de vie prévue d'un bâtiment.
- 27) Les travaux de conformité aux normes existantes ou à de nouvelles normes seront aussi traités comme étant des améliorations majeures puisqu'ils sont requis afin d'adapter un immeuble à des règles modernes de sécurité.
- 28) Un réaménagement consiste à réinstaller, à réacheminer ou à modifier les composants d'un bâtiment pour en augmenter l'efficacité ou l'efficacité.
- 29) Voici des exemples de travaux d'améliorations majeures à un bâtiment:
 - installation d'un système d'air climatisé dans un bâtiment qui, auparavant, n'était pas muni d'un tel système, augmentant par le fait même la qualité du service aux occupants;
 - remplacement de l'éclairage existant par un éclairage économiseur d'énergie, réduisant ainsi considérablement les coûts d'utilisation;
 - remplacement d'un ascenseur par un nouvel ascenseur à haute vitesse et ayant une plus grande capacité;
 - augmenter le nombre de cloisons dans un immeuble pour augmenter le nombre de pièces (meilleure utilisation de l'espace)

Frais de fonctionnement (voir annexes 1, 2 et 3)

- 30) Lorsqu'une dépense ne répond à aucun critère mentionné à l'article 19 ou lorsqu'elle est encourue par un OH administrant 99 logements et moins et qu'elle est inférieure au seuil de capitalisation établi (voir articles 12 à 15), elle est imputée comme frais de fonctionnement et doit être comptabilisée à titre de « RAM-Dépenses ».
- 31) Les frais de fonctionnement comprennent habituellement les dépenses d'entretien, les réparations ainsi que le remplacement de composants en tout ou en partie.
- 32) Les dépenses d'entretien seront imputées l'année de l'exercice où elles sont encourues et sont engagées pour conserver le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation jusqu'à la fin de sa durée de vie utile originale. Elles sont généralement engagées de façon plus ou moins continue pour maintenir l'état de l'immobilisation et n'ont pas pour finalité d'améliorer la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation ni l'efficacité de l'immobilisation.
- 33) Les réparations visent à rétablir le potentiel de service de l'immobilisation après que ceux-ci ont subi des dégâts, un accident ou à la suite d'une utilisation prolongée. Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service. Par conséquent, les coûts de réparation sont imputés en « RAM-Dépenses » lorsqu'ils sont encourus.
- 34) Les coûts de remplacement des composants d'une immobilisation sont généralement imputés en « RAM-Dépenses » durant l'exercice où ils sont encourus. En effet, les coûts encourus pour remplacer un composant ou une de ses parties par une autre, essentiellement du même type et offrant le même rendement, n'améliorent pas le potentiel de service d'une immobilisation.
- 35) Les dépenses encourues pour l'acquisition ou le remplacement d'appareils électroménagers, de mobiliers d'intérieur, d'équipements d'extérieur et d'équipements d'entretien sont aussi considérées comme frais de fonctionnement.

DÉPENSES « RAM-CAPITALISABLE » ENCOURUES POUR UN IMMEUBLE APPARTENANT À UN ORGANISME

- 36) Annuellement, lorsqu'une dépense de nature « RAM-Capitalisable » est encourue pour un immeuble appartenant à l'organisme, une immobilisation doit être comptabilisée dans les livres de l'organisme à titre d'« améliorations majeures » de même qu'une dette à long terme correspondante et dont le créancier est Immobilière SHQ. La comptabilisation et le suivi des immobilisations et de la dette se font par ensemble immobilier.
- 37) Le coût de l'immobilisation et le montant de la dette correspondent à la dépense « RAM-Capitalisable ». À ce coût est ajouté le montant des intérêts engagés sur le financement à court terme qui a servi à financer la dépense « RAM-Capitalisable ». Le montant des intérêts est confirmé une fois par année à l'organisme par la SHQ.
- 38) Le taux d'intérêt et la période de remboursement de la dette seront confirmés à l'organisme par la SHQ.

Amortissement

- 39) Les améliorations majeures sont amorties selon les modalités de remboursement de capital de la dette à long terme contractée pour ces immobilisations.
- 40) Annuellement, une dépense d'amortissement pour le poste améliorations majeures devra être inscrite. Tel que mentionné aux articles 36 et 37, il y aura capitalisation à chaque fin d'année financière. L'amortissement débutera l'année suivante et correspondra au remboursement de capital effectué sur la dette à long terme au cours de l'année. La SHQ confirmera donc annuellement à l'organisme les informations requises afin de comptabiliser la dépense relative au service de la dette pour les réparations majeures (remboursement de capital et intérêts).
- 41) Les dépenses annuelles d'amortissement sont additionnées et la somme présentée à titre d'amortissement cumulé.

DÉPENSES « RAM-CAPITALISABLE » ENCOURUES POUR UN IMMEUBLE APPARTENANT À IMMOBILIÈRE SHQ

- 42) Annuellement, la SHQ transmet à l'organisme les informations requises afin d'annuler la dépense « RAM-Capitalisable » 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 d'ISHQ.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- 43) Étant donné l'état d'avancement des travaux majeurs pour 2008, les organismes ne disposent pas de l'information requise pour déterminer les travaux capitalisables selon les critères énoncés à la section « Remplacement, amélioration et modernisation ». Par conséquent, des dispositions transitoires ont été prises. Une estimation des dépenses « RAM-Capitalisable » sera effectuée à la SHQ et les informations pertinentes seront fournies par cette dernière aux organismes.

DISTINCTION ENTRE RAM-DÉPENSES ET RAM-CAPITALISABLE

À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, les organismes encourent des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts doivent être considérés, soit comme des frais de fonctionnement « RAM-Dépenses », soit comme des améliorations à une immobilisation « RAM-Capitalisable ».

RAM-Dépenses Frais de fonctionnement	RAM-Capitalisable Améliorations majeures
<p>Coûts d'entretien servant à maintenir la condition de l'immobilisation selon les normes de fonctionnement prévues.</p> <p>Par exemple, on songe au nettoyage des conduits d'aération, à la peinture, etc.</p>	<p>Le projet doit accroître le potentiel de service d'une immobilisation et ainsi répondre à l'un des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • augmenter le niveau de service évalué antérieurement; • diminuer considérablement les frais de fonctionnement ou la consommation énergétique; • prolonger la durée de vie utile de l'immobilisation; • améliorer la qualité des services fournis.

Pour déterminer s'il s'agit de frais de fonctionnement ou d'une amélioration majeure, suivez les étapes suivantes ou consultez l'arbre décisionnel que l'on retrouve à l'annexe 2:

1. Pour les OH administrant 99 logements et moins, toutes les dépenses dont le coût est moindre que le seuil de capitalisation établi (voir articles 12 à 15), doivent être traitées comme des frais de fonctionnement.
2. Pour les OH administrant 99 logements et moins, toutes les dépenses dont le coût est égal ou supérieur au seuil de capitalisation établi (voir articles 12 à 15), doivent être évaluées pour déterminer s'il s'agit de frais de fonctionnement ou d'une amélioration majeure.
3. Pour les organismes ayant un mandat de la SGI-SHQ pour l'administration des immeubles, pour les offices d'habitation administrant 100 logements et plus ainsi que pour les projets spéciaux, toutes les dépenses doivent être évaluées pour déterminer s'il s'agit de frais de fonctionnement ou d'une amélioration majeure

La liste des travaux dans le document « Tableau de classement des dépenses sur les immeubles » que l'on retrouve à l'annexe 3, sont des dépenses typiques qui, selon leur nature, peuvent être classées comme frais de fonctionnement ou améliorations majeures. Bien que plusieurs exemples soient présentés dans le tableau, celui-ci n'est pas exhaustif. Il faut faire preuve de jugement professionnel en tout temps dans la répartition des coûts. Lorsqu'un coût est catégorisé comme une amélioration majeure, il doit être comptabilisé dans les comptes « RAM-Capitalisable ». Lorsque ce n'est pas le cas, il doit être imputé aux comptes « RAM-Dépenses ».

Dans le document que l'on retrouve à l'annexe 3, lorsque le mot « capitalisable » apparaît dans la colonne « classement », le montant correspondant au coût des travaux est imputé aux comptes « RAM-Capitalisable ». Lorsque les mots « non capitalisable » apparaissent dans la colonne « classement », le montant correspondant au coût des travaux est imputé aux comptes « RAM-Dépenses ».

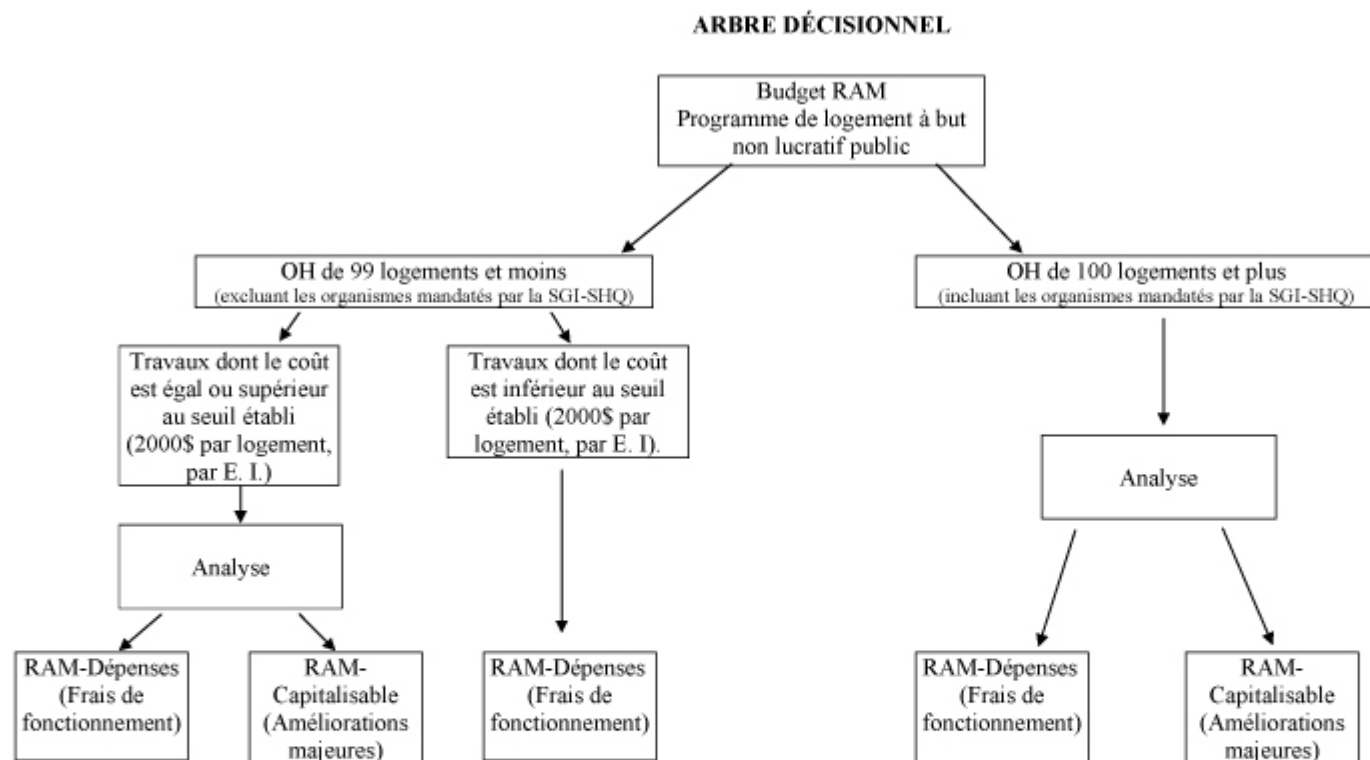


Tableau de classement des dépenses sur les immeubles	

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
Généralités sur les travaux							
Note 01	Généralité		Dans les cas où les "travaux majeurs" devraient s'échelonner sur plus d'un exercice, pour des raisons budgétaires ou de temps, même si seulement une partie du bâtiment est refait dans un exercice, la portion peut être capitalisée selon le degré d'avancement.				
Note 02	Généralité		Lorsque l'on refait la composante en entier, c'est qu'elle a atteint la fin de sa durée de vie utile. Le remplacement de la composante complète vient redonner une nouvelle vie et permet dans la plupart des cas de se conformer aux nouvelles normes et règle.				

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
Note 03	Généralité	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Mise aux normes de tours de grande hauteur ou bâtiments qui nécessitent des mises aux normes.	Travaux majeurs	Bâtiment au complet	Voir la note 02	Capitalisable
Note 04	Généralité	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Adaptation d'un bâtiment pour une clientèle spécifique; ex. : changement de catégorie.	S/O	S/O	Adaptation pour une nouvelle clientèle, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
Note 05	Généralité	Remise à neuf de logements.	Coûts directement rattachés à l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment.	Autant en contexte d'agrandissement qu'en contexte de réaménagement de bâtiments où par exemple on convertit un grand logement en deux petits.	S/O	Augmentation du nombre de logements, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
Note 06	Généralité	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants :	Achat d'un bâtiment et rénovations faites à l'achat.	S/O	S/O	Correspond au coût d'acquisition qui aurait été payé si les rénovations avaient été réalisées par le vendeur.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
Note 07a	Généralité	Divers	Honoraires professionnels (architecte, ingénieur, etc.).	Honoraires relatifs aux travaux en eux-mêmes, si les travaux sont capitalisables.	S/O	Il s'agit de dépenses nécessaires à engager pour effectuer le projet de capitalisation. Indiquer mode d'attribution (base d'imputation des honoraires aux projets capitalisables).	Capitalisable
Note 07b	Généralité	Divers		Lors de l'évaluation des travaux à faire (avant la conception de la soumission).	S/O	Dépense dont les avantages futurs ne sont pas connus.	Non capitalisable
Nature de travaux - non inclus aux composants Bilan de santé							
Note 11		Remise à neuf de logements.	Correction de ponts thermiques dans les logements.	Travaux en vue de corriger les ponts thermiques.	Pour tous les logements d'un immeuble qui peuvent être corrigés en générant une meilleure efficacité énergétique.	Améliore le confort et le rendement énergétique, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
Note 12		Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Amélioration de l'isolation acoustique de logements.	En lien avec le cadre normatif et non fait dans le cadre de réparations, suite à l'enlèvement de moisissure.	Fait pour un bâtiment complet.	Permet d'améliorer la qualité d'isolation (limite les bruits), donc améliore le confort des locataires. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
Note 13		Aménagement des aires communes.	Décontamination fongique et réfection des vides sanitaires, des gaines techniques et des entre-toits.	S/O	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
Note 14a		Amiante	Travaux d'enlèvement d'amiante suivis de réfection connexe et majeure.	S/O	S/O	Le fait d'enlever l'amiante n'augmente pas le potentiel de service, mais il permet selon certaines situations de se conformer aux normes	Non capitalisable
Note 14b		Amiante	Travaux d'enlèvement d'amiante sur isolant mécanique seulement.	S/O	S/O		Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
1- Composants d'un terrain							
G20	Améliorations sur le site (immeuble)	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réaménagement et réfection de terrasses (pavé uni, drainage, terrassement, clôtures, bordures et béton).	Dans le but de modifier les terrasses pour les rendre plus profitables (agrandissement, ajouts d'éléments).	Peu importe	Amélioration du potentiel de service.	Capitalisable
G20	Améliorations sur le site (immeuble)	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réfection de terrasses (pavé uni, drainage, terrassement, clôtures, bordures et béton).	Réparation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation	Non capitalisable
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réaménagement d'accès (de la rue jusqu'au garage souterrain).	Si le réaménagement rend conforme à une norme, rend plus sécuritaire ou modifie la structure pour améliorer l'utilisation.	Peu importe	Amélioration du potentiel de service.	Capitalisable
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Agrandissement d'un stationnement.	S/O	Peu importe	Augmentation du nombre de places, donc du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Asphaltage d'un stationnement.	Le stationnement devait initialement ne pas être en asphalte (ex.: gravier).	Peu importe	Facilite l'entretien périodique, offre une meilleure qualité, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réaménagement et réfection majeure de stationnements (pavage, bordures de béton, drainage, accès et clôtures).	Si on enlève l'ancienne structure et que l'on refait au complet.	Peu importe	Ramène à l'état neuf, donc prolonge la durée de vie jusqu'à 25 ou 30 ans.	Capitalisable
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réfection d'accès (de la rue jusqu'au garage souterrain).	Réparation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
G2021	Aires de stationnement et accès	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.		Si la réfection ne consiste qu'à recouvrir les dommages ou à ajouter une couche par-dessus l'ancienne "structure".	S/O	Dépense d'entretien/réparation, aucune amélioration.	Non capitalisable
G2031	Circulation piétonnière	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réfection d'allées piétonnières et/ou de trottoirs (asphalte, béton, bordures et terrassement).	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
G2032	Escaliers et rampes extérieurs	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Installation de rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite.	Ajout.	Peu importe	Amélioration du potentiel de service, car permet de se conformer à une norme (plus sécuritaire) et à apporter adaptation pour la clientèle.	Capitalisable
G2032	Escaliers et rampes extérieurs	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réfection et réaménagement de rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite.	Réparation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
G2042	Murs de soutènement, talus en pierre, etc.	Réfection des éléments structuraux.	Réfection de murs de soutènement près des entrées de garages pour maintien du terrain en place.	Réparation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
G2044	Autres aménagements du site et aménagement paysager	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réaménagement de cours de maisonnettes et de petits bâtiments (terrassment, drainage et clôtures).	Dans le but de modifier les cours pour les rendre plus profitables (agrandissement, ajouts d'éléments).	Peu importe	Amélioration du potentiel de service.	Capitalisable
G2044	Atres aménagements du site et aménagement paysager	Asphaltage et pavage des aires de circulation automobile et allées piétonnières.	Réfection de cours de maisonnettes et de petits bâtiments (terrassment, drainage et clôtures).	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
G3011	Alimentation municipale en eau	Plomberie	Remplacement des entrées d'eau au plomb.	Entretien ou mise aux normes.	Peu importe	Le fait de remplacer les entrées d'eau au plomb n'augmente pas le potentiel de service, mais il permet de se conformer aux normes (de ramener le niveau de sécurité prévu à la construction initiale, sans l'améliorer).	Non capitalisable
G3012	Alimentation en eau (puits artésien)		Réfection ou remplacement du système.				Non capitalisable
G3022	Égout sanitaire (traitement)	Divers	Réfection du champ d'épuration.				Non capitalisable
G4011	Distribution électrique et éclairage	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Installation d'éclairage extérieur.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
G4011	Distribution électrique et éclairage	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Remplacement d'éclairage extérieur.	Le nouvel éclairage est plus performant (éclaire plus à un moindre coût en énergie).	Changement du système d'éclairage au complet.	Augmentation du niveau de sécurité (qualité) et de l'efficacité énergétique donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
G4011	Distribution électrique et éclairage	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.		Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement au nouveau, sans ajout de nouvelles fonctions considérables.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
2- Composants d'un immeuble							
A10	Fondations	Réfection des éléments structuraux..	Installation de systèmes permettant de prévenir l'assèchement de l'argile.	Il n'y en avait pas avant l'ajout.	Peu importe	Permet de réduire les frais d'entretien futurs, donc augmente le potentiel de service.	Capitalisable
A10	Fondations	Réfection des éléments structuraux.	Réparation majeure aux fondations de bâtiments instables (ex. : pieux).	Les pieux permettent d'attacher les fondations au roc afin de régler les problèmes de sols instables, problème qui s'il avait été réglé lors de l'achat ou la construction initiale de la bâtisse aurait été capitalisé.			Capitalisable
A1011	Fondations et dalles inférieures	Réfection des éléments structuraux.		Imperméabilisation ou stabilisation.	S/O	Dépense d'entretien/ réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
A1011	Fondations et dalles inférieures	Réfection des éléments structuraux.	Réfection d'étanchéité des fondations et corrections, incluant drains et remise en état du terrain.	Réparation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
A101104	Sys. de drainage des fondations	Plomberie	Réfection de drainage souterrain.	Entretien.	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
A101106	Dalles sur sol	Réfection des éléments structuraux.	Réfection de dalles de sol.	Problèmes de sulfatation, de pyrite ou autres.	S/O	Le fait de réparer les dommages suite au problème rencontré n'augmente pas le potentiel de service, mais il permet de se conformer aux normes (de ramener le niveau de qualité de la structure au niveau prévu à la construction initiale, sans l'améliorer).	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
A202104	Protection contre l'humidité de sous-sol et vides sanitaires	Réfection des éléments structuraux.	Modification/ajouts a l'étanchéité des fondations (lors de l'installation initiale de ces éléments seulement) et/ou modification des pentes de terrain.	Exemples: Ajout d'un drain rigide avec membrane et enrochement; Ajout d'une membrane collée pour imperméabiliser les fondations; modification des pentes de terrain.	Peu importe	Réduction des frais d'exploitation, car élimination des infiltrations d'eau par les fissures; meilleure protection du revêtement extérieur; réduction du niveau d'humidité dans les sous-sol (donc moins de risque de moisissures, confort amélioré, permet des économies d'énergie). Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B10	Superstructure	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Travaux de consolidation structurale.	Travaux majeurs.	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B1012	Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Réfections architecturales	Réfection d'escaliers, de garde-corps de balcons et d'escaliers.	Si tous les balcons et escaliers sont refaits au complet avec nouveaux matériaux.	Bâtiment au complet.	Permet une meilleure qualité du service et permet de se conformer aux nouvelles normes en matière des hauteurs des garde-corps, donc plus sécuritaire. Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B1012	Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Réfection importante ou installation de balcons.	Travaux majeurs.	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
B1012	Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Réfections architecturales.	Consolidation structurale d'escaliers de balcons et autres, lorsque majeure.	Réparation de la structure endommagée (remise en état fonctionnel).	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B1012	Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Réfections architecturales.		Réparation	Réparation d'une partie du bâtiment.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B1012	Balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Réfection des éléments structuraux.	Réfection d'escaliers et de coursives d'issues extérieures.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B1012	balcons, paliers, escaliers, rampes et échelles ext.	Réfections architecturales.	Réfection des cloisons aux murets séparateurs de balcons	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B20	Enveloppe extérieure	Remise à neuf de bâtimentsRegroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Travaux aux enveloppes de bâtiments (isolation, revêtement);	Travaux majeurs	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Remplacement complet de tous les murs rideaux.	S/O	Pour le bâtiment au complet.	La fin de durée de vie est atteinte. Le remplacement permettra de prolonger la durée de vie. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Remplacement ou réfection de murs de maçonnerie.	Travaux majeurs	Si pour un mur complet.	Permet de se conformer aux nouvelles normes en matière d'isolation et d'atteindre un meilleur niveau d'efficacité énergétique.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Réfection et ou remplacement de revêtements extérieurs (bois, métal, béton, etc.).	Travaux majeurs	Si pour un mur complet.	La fin de durée de vie est atteinte. Le remplacement permettra de prolonger la durée de vie. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Rejointoiement de la maçonnerie.	Travaux majeurs	Si pour un mur complet.	La fin de durée de vie des joints est atteinte. Le rejointoiement permettra de prolonger la durée de vie. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Réfection étendue de la maçonnerie.	Travaux majeurs	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Création de joints de contrôles dans la maçonnerie.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Remise en état généralisé des murs rideaux.	Si on conserve les anciennes composantes.	Peu importe	Dépense d'entretien/ réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.		Entretien	Si pour une partie d'un mur.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Travaux de consolidation de la maçonnerie (plaques métalliques, ancrages, etc.).	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.		Entretien	Si pour une partie d'un mur.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Réfection des couronnes de pierre.	Entretien	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Travaux d'étanchéité pour arrêter les infiltrations d'eau par l'enveloppe du bâtiment.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Correction aux solins intra muraux.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2011	Parements et murs extérieurs	Réfection de revêtements extérieurs.	Réfection de joints de contrôles dans la maçonnerie.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B201104	Isolation, pare-valeur, pare-air du bâtiment	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Installation ou amélioration de l'isolation des murs extérieurs.	Travaux majeurs	Si pour un mur complet.	Permet de se conformer aux nouvelles normes en matière d'isolation et d'atteindre un meilleur niveau d'efficacité énergétique.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B201104	Isolation, pare-valeur, pare-air du bâtiment	Réfection des portes, fenêtres et isolation.		Entretien	Si pour une partie d'un mur.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B201109	Peinture et teinture au parement	Réfections architecturales.	Peinture extérieure, intérieure.	Entretien normal	Bâtiment au complet.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B201109	Peinture et teinture au parement	Réfections architecturales.		Entretien normal	Une partie du bâtiment.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2021	Fenêtres	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Remplacement de toutes les fenêtres.	S/O	Pour le bâtiment au complet.	La fin de durée de vie est atteinte. Le remplacement permettra de prolonger la durée de vie. Par ailleurs la durée de vie des nouvelles fenêtres est plus grande (25 ans). Les frais d'entretien seront moindres et les nouvelles fenêtres permettent des économies.	Capitalisable
B2021	Fenêtres	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Ajout de fenêtres dans les cages d'escaliers.	Il n'y en avait pas avant l'ajout.	Fait pour toutes les cages d'escalier pertinentes d'un immeuble.	Permet un meilleur éclairage, une meilleure circulation d'air si fenêtres à ouverture. Il y a donc amélioration du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B2021	Fenêtres	Réfection des éléments structuraux.	Correction et/ou remplacement aux allèges et/ou aux linteaux de portes et fenêtres.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2021	Fenêtres	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Remise en état généralisé des fenêtres.	Si on conserve les anciennes composantes.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2021	Fenêtres	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Reconditionnement généralisé des fenêtres et/ou portes (aluminium)..	On remplace les composantes assurant la performance et le fonctionnement en conservant la fenêtre.	Pour le bâtiment au complet	Dans les cas où il est démontré que le reconditionnement augmente le fonctionnement et la performance de la fenêtre existante. Augmentation du confort et de l'efficacité énergétique.	capitalisable
B202108	Calfeutrage au périmètre des fenêtres	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Réfection des scellants des portes, de fenêtres et autres ouvertures.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2031	Portes extérieures	Réfection des portes, fenêtres et isolation.	Remplacement de toutes les portes.	S/O	Pour le bâtiment au complet.	La fin de durée de vie est atteinte. Le remplacement permettra de prolonger la durée de vie. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B2031	Portes extérieures	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Remplacement généralisé des portes et fenêtres.	Travaux majeurs	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
B2031	Portes extérieures	Réfection des éléments structuraux	Réfection d'éléments structuraux tel que portes, colonnes, murs porteurs et entrées cochères.	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2031	Portes extérieures	Réfection des portes, fenêtres et isolation	Remise en état généralisé des portes.	Si on conserve les anciennes composantes.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2031	Portes extérieures	Réfection des portes, fenêtres et isolation	Remplacement de toutes les portes et fenêtres.	S/O	Pour un seul ou quelques logements.	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B2031	Portes extérieures	Réfection des portes, fenêtres et isolation	Remplacement de quelques portes et fenêtres.	S/O	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B203104	Quincaillerie de portes ext.	Réfection des portes, fenêtres et isolation	Remplacement de la quincaillerie de portes et fenêtres d'un bâtiment.	Réparation	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfections architecturales	Ajout de marquises aux entrées des bâtiments.	Il n'y en avait pas avant l'ajout.	Peu importe	Permet une meilleure protection des entrées, offre un service amélioré, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux	Modification aux parapets de toitures	Rehaussement	Peu importe	Le rehaussement des parapets est exigé par certaines normes municipales. Il permet donc de s'y conformer. Par ailleurs, le rehaussement permet de modifier l'écoulement de l'eau et d'éviter les risques de débordements d'égout, élément qui aurait un impact.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux	Remplacement complet de la toiture (membrane en bardeau ou à plis) par un matériau supérieur distinct et /ou ventilation si nécessaire, incluant le remplacement de la structure du toit.	S/O	Remplacement pour le bâtiment au complet.	Selon le cadre normatif de la SHQ, les nouvelles toitures doivent être garanties 25/30 ans. Donc les matériaux sont de meilleure qualité et leur durée de vie est plus élevée que la toiture initiale. Par ailleurs, une meilleure ventilation de la toiture réduit les coûts d'entretien liés à l'enlèvement de moisissure, ce qui constitue une augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
B30	Toit, marquises et terrasses	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants :	Réfection étendue de toitures.	Travaux majeurs	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux.	Ajout d'aérateur et d'isolation.	Il n'y en avait pas avant l'ajout.	Si ajout dans tous les endroits où c'est possible de le faire avec augmentation d'efficacité énergétique plus	Permet d'accroître l'efficacité énergétique, donc augmente le potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
					grande que le coût.		
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux.	Remplacement d'éléments de support au toit.	Réparation	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux.	Remplacement du recouvrement de la toiture (membrane en bardeau ou à plis), sans modification.	Réparation	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
B30	Toit, marquises et terrasses	Réfection des éléments structuraux.	Réfection de l'étanchéité de toits de terrasses au-dessus de garages souterrains.	Réparation	S/O	Bien que les matériaux d'étanchéité aient évolués entre la construction initiale et aujourd'hui, cela constitue une dépense d'entretien/réparation, sans amélioration du potentiel de service.	Non capitalisable
3- Composants d'un bâtiment							

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
C10	Construction intérieure	Aménagement des aires communes.	Modification de l'accessibilité universelle des entrées des bâtiments jusqu'aux salles communes. (Travaux d'élargissement des portes, de repositionnement des mécanismes d'ouverture des portes automatiques et adaptation de salles de bains communes).	Pour faciliter l'accès aux occupants.	Peu importe	Augmentation de l'accessibilité, donc du potentiel de service.	Capitalisable
C10	Construction intérieure	Aménagement des aires communes.	Corrections de non-conformité au niveau des corridors, portes d'issues, SAS, escaliers d'issues, buanderies, locaux de recyclage, chutes à déchets, halls d'entrées et locaux à ordures.	Si les travaux visent à MODIFIER, à ADAPTER les items corrigés pour les rendre conformes à une réglementation en vigueur ou à des normes formelles à appliquer.	Peu importe	L'application d'une norme de sécurité ou d'accès aux installations augmente le potentiel de service (plus sécuritaire, plus accessible).	Capitalisable
C10	Construction intérieure	Aménagement des aires communes.	Travaux architecturaux de modification des accès.	Si les travaux visent à MODIFIER, à ADAPTER les items corrigés pour les rendre conformes à une réglementation en vigueur ou à des normes formelles à appliquer.	Peu importe	L'application d'une norme d'accès aux installations augmente le potentiel de service (plus accessible, meilleur service).	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
C10	Construction intérieure	Aménagement des aires communes.		Si les travaux visent à RÉPARER ou à REMPLACER des pièces/composantes qui étaient déjà installées conformément à des normes ou réglementations.	S/O	La réparation ou le remplacement qui n'augmente pas le respect de la norme en vigueur n'augmente pas le potentiel de service.	Non capitalisable
C101101	Cloisonnements coupe-feu	Aménagement des aires communes.	Travaux architecturaux de modification de l'intégrité coupe-feu des composantes.	En vue de se conformer aux normes en matière de sécurité.	Peu importe	Ce type de travaux est toujours considéré comme une amélioration en matière de sécurité.	Capitalisable
C102103	Ferme-portes int.	Aménagement des aires communes.	Installation d'ouvre-portes automatiques aux portes d'entrées des bâtiments.	Pour faciliter l'accès aux occupants.	Peu importe	Augmentation de l'accessibilité, donc du potentiel de service.	Capitalisable
C102103	Ferme-portes int.	Aménagement des aires communes.	Remplacement d'ouvre-portes automatiques aux portes d'entrées des bâtiments.	Réparation	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
C103104	Mains-courantes des corridors	Aménagement des aires communes.	Installation de mains-courantes dans les corridors des tours de pensionnés.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
C103104	Mains-courantes des corridors	Aménagement des aires communes.	Remplacement de mains-courantes dans les corridors des tours de pensionnés.	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
C2011	Escaliers	Aménagement des aires communes.	Réfection des escaliers intérieurs (travaux aux marches, contremarches et garde-corps)	S/O	S/O	Dépense d'entretien/réparation	Non capitalisable
C3021	Finitions de planchers	Aménagement des aires communes.	Remplacement des revêtements de plancher	Nouveau revêtement comporte une amélioration (nouveau matériel beaucoup plus résistant).	Peu importe	Si la durée de vie est plus grande pour le nouveau revêtement que l'ancien, l'utilisation sera plus longue, ce qui augmente le potentiel de service.	Capitalisable
C3021	Finitions de planchers	Aménagement des aires communes.		Remplacement de tous les revêtements de plancher d'un immeuble.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
C3021	Finitions de planchers	Aménagement des aires communes.		Ancien revêtement correspondant sensiblement au nouveau, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
				fonctionnalité.			
D	Services	Remise à neuf de bâtiments Regroupement de travaux d'envergure sur un ou plusieurs composants.	Remplacement et ajout de systèmes importants tel que : ventilation, panneaux électriques, gicleurs, alarmes incendie et les ascenseurs.	Travaux majeurs.	Bâtiment au complet.	Voir la note 02	Capitalisable
D1011	Ascenseurs, plates-formes, etc.	Ascenseurs	Rendre conforme un ascenseur (remise aux normes).	Exemple: Obligation demandée par la sécurité des incendies (en vue de se conformer à une norme en vigueur).	Peu importe	L'application d'une norme de sécurité ou d'accès aux installations augmente le potentiel de service (plus sécuritaire, plus accessible). Permet le passage d'une civière.	Capitalisable
D1011	Ascenseurs, plates-formes, etc.	Ascenseurs	Réfection de puits d'ascenseurs.	Modification des dimensions plus larges ou différentes, en vue de se conformer à une norme en vigueur.	Peu importe	L'application d'une norme de sécurité ou d'accès aux installations augmente le potentiel de service (plus sécuritaire, plus accessible). Permet le passage d'une civière.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D1011	Ascenseurs, plates-formes, etc.	Ascenseurs	Remplacement de la signalisation des cabines.	Ancienne signalisation correspond sensiblement à la nouvelle, sans amélioration.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D1011J	Ascenseurs, plates-formes, etc.	Ascenseurs		Sans modification/reconfiguration du puits.	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
D101101	Cabines d'ascenseurs	Ascenseurs	Remplacement des équipements de portes des cabines.	La porte est plus large ou différente de l'ancienne, en vue de se conformer à une norme en vigueur.	Peu importe	L'application d'une norme de sécurité ou d'accès aux installations augmente le potentiel de service (plus sécuritaire, plus accessible). Permet le passage d'une civière.	Capitalisable
D101101	Cabines d'ascenseurs	Ascenseurs	Remplacement des équipements de portes des cabines.	La porte est endommagée.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D101102	Contrôles d'ascenseurs	Ascenseurs	Installation de rappels d'urgence et paliers alternatifs.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D101102	Contrôles d'ascenseurs	Ascenseurs	Remplacement des contrôleurs.	Anciens contrôleurs correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D101102	Contrôles d'ascenseurs	Ascenseurs	Modernisation des contrôleurs.	Anciens contrôleurs correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité	S/O	La modernisation des contrôleurs n'augmente pas le potentiel de service. L'utilisation des ascenseurs par la clientèle ne changera pas suite à cette modernisation.	Non capitalisable
D101103	Système de communication en cabine	Système de communication.	Installation de téléphones d'urgence dans les cabines d'ascenseurs et dans les halls d'entrées (nouvelle réglementation).	Il n'y en avait pas avant l'installation	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité, donc, amélioration	Capitalisable
D101104	Mécanique d'ascenseurs	Ascenseurs	Remplacement d'équipement et de moteurs.	Fin de vie utile de l'ascenseur.	Système entièrement changé.	Le nouvel équipement sera plus performant que l'ancien, plus sécuritaire et permettra de prolonger sa durée de vie.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D101105	Cylindres d'ascenseurs	Ascenseurs	Remplacement des cylindres à simple paroi des ascenseurs hydrauliques.	L'ancienne pièce correspond sensiblement à la nouvelle, sans amélioration.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D20	Plomberie	Plomberie	Application de mesures d'économie d'énergie par l'installation de systèmes de récupération des eaux grises.	À l'achat/installation des mesures initiales.	Peu importe	Amélioration de l'efficacité énergétique.	Capitalisable
D20	Plomberie	Plomberie	Remplacement de tuyauterie dans un bâtiment et des coûts connexes.	Remplacement complet du système de la tuyauterie.	Peu importe	La fin de durée de vie est atteinte. Le remplacement permettra de prolonger la durée de vie. Il y a donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D20	Plomberie	Plomberie		Réparation des systèmes.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
D20	Plomberie	Plomberie		Remplacement partiel des composantes.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D201101	Appareils sanitaires	Plomberie	Remplacement de la robinetterie d'appareils sanitaires d'un bâtiment.	Entretien	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D202101	Équipement de pompage de surpression et panneau contrôle	Plomberie	Ajout de pompes de surpression à l'entrée d'eau domestique.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D202101	Équipement de pompage de surpression et panneau contrôle	Plomberie	Remplacement de pompes de surpression à l'entrée d'eau domestique.	Entretien	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D2022	Chauffe-eau domestiques	Plomberie	Remplacement de chauffe-eau d'eau domestique.	Entretien	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D2022	Chauffe-eau domestiques	Plomberie	Remplacement de réservoirs de grande capacité d'eau chaude domestique.	Entretien	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D2022	Chauffe-eau domestiques	Plomberie	Réfection ou revêtement cimentaire des réservoirs de grande capacité d'eau chaude domestique.	Entretien	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
D30	Chauffage, ventilation, cvca	Chauffage	Application de mesures d'économie d'énergie (récupération de chaleur, panneaux solaires, murs solaires, panneaux réflecteurs pour chauffage à l'eau, télégestion, etc.).	À l'achat/installation des mesures initiales.	Peu importe	Amélioration de l'efficacité énergétique.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D30	Chauffage, ventilation, cvca	Ventilation	Remplacement de système ventilation.	Remplacement complet du système de ventilation d'un bâtiment.	S/O	Amélioration de la qualité de l'air intérieur, diminution du surplus d'humidité, amélioration du confort, réduction du risque d'apparition de moisissures (sécurité). Fait généralement partie d'une mise aux normes. Il s'agit donc d'une amélioration.	Capitalisable
D30	Chauffage, ventilation, cvca	Ventilation	Installation de ventilateurs dans les salles mécaniques.	S/O	Fait pour un bâtiment complet.	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D30	Chauffage, ventilation, cvca	Ventilation		Remplacement partiel des composantes.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D30	Chauffage, ventilation, cvca	Ventilation	Remplacement de ventilateurs dans les salles mécaniques.	S/O	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service	Non capitalisable
D3011	Source d'énergie autre qu'électrique (int. et ext.)	Chauffage	Installation de contrôles DDC aux systèmes de chauffage au gaz.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Il s'agit d'un nouveau service offert, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D3011	Source d'énergie autre qu'électrique (int. et ext.)	Chauffage		Réparation des systèmes.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
D3011	Source d'énergie autre qu'électrique (int. et ext.)	Chauffage		Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D3021	Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	Chauffage	Remplacement de tuyauterie de chauffage à l'eau chaude et travaux connexes.	Remplacement complet du système de chauffage d'un bâtiment.	S/O	Un nouveau système de chauffage permettra des économies énergétiques. Amélioration du confort.	Capitalisable
D3021	Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	Chauffage	Remplacement et modernisation de chaudières (système de chauffage à l'eau ou à l'air centralisé).	Si le remplacement ou la modernisation permet une amélioration de l'efficacité énergétique.	Peu importe	Amélioration de l'efficacité énergétique, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D3021	Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	Chauffage	Ajout de contrôles aux systèmes de chauffage des corridors.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Si les contrôles avaient été installés initialement avec le système de chauffage, ce dernier aurait eu	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
						un coût plus élevé.	
D3021	Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	Chauffage		Remplacement partiel.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D3021	Système central de chauffage (eau chaude, air chaud)	Chauffage		Si la modernisation ne permet pas de réduire les coûts de chauffage, ni d'améliorer le confort des utilisateurs du bâtiment visé.	S/O	Aucune amélioration.	Non capitalisable
D3041	Distribution de cvca	Ventilation	Installation d'échangeurs de chaleur.	S/O	Fait pour un bâtiment complet.	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D3041	Distribution de cvca	Ventilation	Remplacement d'échangeurs de chaleur.	S/O	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D305101	Chauffage par plinthes	Chauffage		Remplacement complet dans le bâtiment.	Peu importe	Réduction des frais d'exploitation, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D305101	Chauffage par plinthes	Chauffage	Remplacement des plinthes électriques et/ou d'aéroconvecteurs de chauffage.	Remplacement de certaines plaintes/ aéroconvecteur dans le bâtiment, mais pas toutes.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D305106	Climatiseur	Ventilation	Installation de système de climatisation dans les salles communes.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du confort pour les utilisateurs.	Capitalisable
D305106	Climatiseur	Ventilation		Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de confort ni de l'efficacité énergétique considérable.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D4011	Gicleurs	Gicleurs et monoxyde de carbone	Mise aux normes des systèmes de gicleurs et de leurs canalisations.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D4021	Canalisation et robinets d'incendie	Gicleurs et monoxyde de carbone	Ajout d'un contournement à la tuyauterie de la pompe incendie.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D4021	Canalisation et robinets d'incendie	Gicleurs et monoxyde de carbone	Remplacement de pompes incendies.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D4021	Canalisation et robinets d'incendie	Gicleurs et monoxyde de carbone	Correction aux entrées d'eau des pompes à incendies.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D50	Électricité	Éclairage d'urgence et groupe électrogène	Application de mesures d'économie d'énergie (thermostats électroniques, etc.).	À l'achat/installation des mesures initiales.	Si fait pour l'ensemble des logements, car pris individuellement, la valeur n'est pas importante.	Amélioration de l'efficacité énergétique.	Capitalisable
D50	Électricité	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Remplacement des systèmes associés aux mesures d'économie d'énergie (thermostats électroniques, etc.).	Si remplacement par un système qui permet des économies d'énergie encore plus grande que l'ancien système.	Si fait pour l'ensemble des logements, car pris individuelle-ment, la valeur n'est pas importante.	Amélioration de l'efficacité énergétique.	Capitalisable
D50	Électricité	Divers	Remplacement complet d'une centrale électrique.	Exemple: Centrale alimentant plusieurs immeubles (Place Bardy).	Majeur	Permet de se conformer aux normes d'Hydro-Québec, améliore l'efficacité énergétique.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D5011	Entrée électrique et distribution	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Branchement de certains circuits électriques des salles communes sur la génératrice.	Si les branchements n'existaient pas.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité et de confort, donc, augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D5011	Entrée électrique et distribution	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.		Si les branchements existaient déjà.	S/O	Augmentation du niveau de sécurité (qualité) et du confort, donc augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D501101	Entrée élec., distr. princ. et délesteur de charge	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Remplacement de vieux panneaux électriques à fusibles.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées et le seront via le remplacement.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D501101	Entrée élec., distr. princ. et délesteur de charge	Éclairage d'urgence et groupe électrogène	Réparation de panneaux électriques, remplacement des interrupteurs, remplacement des prises de courant	Réparation	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
D5031	Système de détection et d'alarme-incendie	Équipements de sécurité	Installation de panneaux d'alarmes incendie, de détecteurs et/ou d'avertisseurs (klaxons, piézomètres).	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Si fait pour l'ensemble des logements, car pris individuellement, la valeur n'est pas importante.	Augmentation du niveau de sécurité, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D5031	Système de détection et d'alarme-incendie	Équipements de sécurité	"Remplacement" de panneaux d'alarmes incendie dans le cadre d'une mise aux normes.	Il n'y en avait pas ou les normes actuelles de sécurité ne sont pas	Fait pour l'ensemble d'un bâtiment.	Augmentation du niveau de sécurité, donc amélioration.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
				respectées.			
D5031	Système de détection et d'alarme-incendie	Gicleurs et monoxyde de carbone	Installation de détecteurs de monoxyde de carbone dans les garages.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D5031	Système de détection et d'alarme-incendie	Équipements de sécurité	Remplacement de panneaux d'alarmes incendie, de détecteurs et ou d'avertisseurs (klaxons, piézomètres).	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D5031	Système de détection et d'alarme-incendie	Gicleurs et Monoxyde de carbone	Remplacement de détecteurs de monoxyde de carbone dans les garages.	Réparation des systèmes.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D5032	Système de communication et autres (int. et ext.)	Système de communication	Installation de panneaux d'intercommunication.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Si fait pour l'ensemble des logements, car pris individuelle-ment, la valeur n'est pas importante.	Augmentation de la qualité de l'utilisation pour les locataires (détection plus rapide et délais d'intervention réduits).	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D5032	Système de communication et autres (int. et ext.)	Système de communication.	Remplacement de panneaux d'intercommunication.	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans ajout de nouvelles fonctions considérables.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D509102	Éclairage d'urgence sur batteries	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Installation d'éclairage d'urgence.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité, donc, amélioration.	Capitalisable
D509102	Éclairage d'urgence sur batteries	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.		Réparation des systèmes.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D509102	Éclairage d'urgence sur batteries	Éclairage d'urgence et groupe électrogène	Remplacement d'éclairage d'urgence.	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans ajout de nouvelles fonctions considérables.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
D5092	Génératrice d'urgence	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Correction de l'isolation des cheminées des génératrices.	Les normes actuelles de sécurité ne sont pas respectées.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
D5092	Génératrice d'urgence	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Installation de génératrices.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité et de confort, donc, augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D5092	Génératrice d'urgence	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Remplacement de génératrices	La nouvelle génératrice est plus performante (moins bruyante, capacité beaucoup plus grande à un moindre coût en énergie).	Peu importe	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), du confort et de l'efficacité énergétique, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
D5092	Génératrice d'urgence	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.		Si réparation de l'isolation.	S/O	Dépense d'entretien/réparation	Non capitalisable
D5092	Génératrice d'urgence	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.		Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans ajout de nouvelles fonctions considérables.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
E109205	Compacteur à déchets	Aménagement des aires communes.	Installation d'un compacteur à déchets dans une tour d'habitation.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Il s'agit d'un nouveau service offert, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
E109205	Compacteur à déchets	Aménagement des aires communes.	Remplacement d'un compacteur à déchets dans une tour d'habitation.	Si le nouveau compacteur est plus performant et qu'il permet de réduire les coûts de façon considérable, ou qu'il permet de se conformer à une norme obligatoire la respecter.	Peu importe	Une réduction des frais d'exploitation ou une conformité aux normes rendant plus sécuritaire un bien est considérée comme une augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
E109205	Compacteur à déchets	Aménagement des aires communes.	Remplacement/réparation d'un compacteur à déchets dans une tour d'habitation.	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans amélioration du niveau de sécurité, sans nouvelle fonctionnalité.	S/O	Dépense d'entretien/réparation.	Non capitalisable
4- Composants d'un logement							
H10	Logement	Remises à neuf de logements.	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'appuis, etc.).	Le logement ne comportait pas initialement ces éléments d'adaptation.	S/O	Adaptation pour une clientèle particulière, donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
H10	Logement	Remises à neuf de logements.	Décontamination fongique de surfaces dans les logements.	Réparation	Peu importe	Dépense d'entretien/réparation	Non capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
H10	Logement	Remises à neuf de logements.	Travaux de réfection des logements (revêtements de planchers, comptoirs de cuisine, réfection de salles de bains, etc.).	Si non fait pour la majorité des logements de l'immeuble.	S/O	Dépense d'entretien/réparation, car pas dans le cadre de travaux majeurs.	Non capitalisable
H1011	Salle de bains (réfection)	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Installation de prises électriques avec disjoncteurs dans les salles de bains.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Si fait pour l'ensemble des logements, car pris individuellement, la valeur n'est pas importante.	Augmentation du niveau de sécurité (qualité), donc augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
H1011	Salle de bains (réfection)	Éclairage d'urgence et groupe électrogène.	Remplacement de prises électriques avec disjoncteurs dans les salles de bains.	Il y en avait déjà et les items remplacés correspondent sensiblement aux nouveaux, sans ajout de nouvelles fonctions considérables.	S/O	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H1011	Salle de bains (réfection)		Remplacement du mobilier intégré et appareils.			Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H101104	Ventilation, conduits et contrôles	Ventilation	Installation de sorties de sécheuses.	S/O	Fait pour un bâtiment complet.	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable
H101104	Ventilation, conduits et contrôles	Ventilation	Installation de ventilateurs de salles de bains dans les bâtiments.	S/O	Fait pour un bâtiment complet.	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable

CODE BSI	Identification code BSI	Nature des travaux	Description	Raison des travaux / Contexte	Portée des travaux	Argumentation	Classement
H101104	Ventilation, conduits et contrôles	Ventilation	Remplacement de sorties de sècheuses.	S/O	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H101104	Ventilation, conduits et contrôles	Ventilation	Remplacement de ventilateurs de salles de bains dans les bâtiments.	S/O	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H1021	Cuisine (réfection)	Ventilation	Remplacement de hottes de cuisinières dans des bâtiments.	S/O	Peu importe	Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H1021	Cuisine (réfection)		Remplacement du mobilier intégré et appareils.			Remplacement seulement, donc il n'y a pas d'augmentation du potentiel de service.	Non capitalisable
H1051	Plomberie (distribution)	Plomberie	Installation d'entrées pour laveuses.	Il n'y en avait pas avant l'installation.	Peu importe	Augmentation du potentiel de service.	Capitalisable