

SIEGE SOCIAL

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 646-1766

DIRECTIONS RÉGIONALES

LES DIRECTIONS RÉGIONALES SONT responsables auprès de la clientèle de leur territoire de tous les services offerts par la SIQ. Elles assurent une gestion immobilière souple et performante afin de répondre aux besoins de nos clients au meilleur rapport qualité/prix et dans des délais les plus courts possible.

EST

**BAS-SAINT-LAURENT
ET GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE**
Édifice Louis-Joseph-Moreault
337, rue Moreault, bureau 5S-20
Rimouski (Québec) G5L 1P4
Téléphone : (418) 727-3750

MAURICIE ET CENTRE-DU-QUÉBEC
Édifice Capitanal
100, rue Laviolette, bureau RC-01
Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9
Téléphone : (819) 371-6035

QUÉBEC

Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8
Téléphone : (418) 643-3379

SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN ET CÔTE-NORD

Édifice Marguerite-Belley
3950, boul. Harvey, 3^e étage
Jonquière (Québec) G7X 8L6
Téléphone : (418) 695-7927

OUEST

**ABITIBI-TÉMISCAMINGUE
ET NORD-DU-QUÉBEC**
1, rue du Terminus Est, 2^e étage
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 3B5
Téléphone : (819) 763-3146

ESTRIE ET MONTERÉGIE

375, rue King Ouest, bureau RC 01
Sherbrooke (Québec) J1H 6B9
Téléphone : (819) 820-3193

MONTRÉAL

190, boul. Crémazie Est, 2^e étage
Montréal (Québec) H2P 1E2
Téléphone : (514) 873-5485

OUTAOUAIS ET LAURENTIDES

Édifice Jos-Montferrand
170, rue Hôtel-de-Ville, bureau 8400
Gatineau (Québec) J8X 4C2
Téléphone : (819) 772-3052

CENTRE D'APPELS

SERVICE À LA CLIENTÈLE
1 877 SIQ-9911
747

*Votre
partenaire
immobilier*

Société immobilière du Québec

ASSEMBLÉE NATIONALE
N° 2006-2005 06 15

SIQ RAPPORT D'ACTIVITÉS AU 31 MARS 2005

AVEC NOS HOMMAGES

Marc-A. Fortier
Président du conseil d'administration
et président-directeur général

Jean Hotte
Adjoint du président, secrétaire général
et directeur Ressources humaines

Pierre Babineau
Vice-président Exécutif

Pierre Fournier
Vice-président
Exploitation-Est

Jules Chevrier
Vice-président Exploitation-Ouest

Jacques Vaillancourt
Vice-président
Administration et Finances

partenaire

NOTRE MISSION : loger les ministères et organismes publics du gouvernement du Québec au meilleur rapport qualité/prix.

À cette fin, nous gérons un parc immobilier de plus de 1 000 immeubles répartis sur l'ensemble du territoire québécois.

Notre expertise en exploitation d'immeubles est soutenue par un personnel qualifié à l'écoute des besoins de sa clientèle et soucieux d'y répondre avec efficacité et efficience.

NOTRE OBJECTIF : satisfaire chacun de nos clients.

« Si nous avons réussi à tout mener de front, c'est en grande partie grâce à nos partenaires de la Société immobilière du Québec qui ont fait sien notre projet, qui nous ont offert plus que leur collaboration, mais leur complicité et un service hors pair depuis le tout début du projet. »

Extrait de l'allocution de Mme Lucille Daoust, directrice générale de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, prononcée à l'occasion de l'inauguration de l'édifice rénové.

CONTENU

- 3 MESSAGE DU PRÉSIDENT
- 7 CONSEIL D'ADMINISTRATION
- 8 COMITÉ DE DIRECTION
- 11 REVUE DE L'EXERCICE
- 20 PARC IMMOBILIER
- 21 SITUATION FINANCIÈRE
- 26 ÉTATS FINANCIERS
- 41 ANNEXES



PUBLIÉ PAR :

Direction Communications
Société immobilière du Québec
Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec) G1R 5P8

Téléphone : (418) 646-1766, poste 3461
Télécopieur : (418) 646-6911
Courriel : courrier@siq.gouv.qc.ca

Version électronique disponible
sur Internet au www.siq.gouv.qc.ca

Conception graphique et infographie :
Miller graphistes conseils inc.

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2005
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2005

ISSN 0827-0902
ISBN 2-550-44464-7

immobilier

Notre SAVOIR-FAIRE

reconnu par l'industrie immobilière



PRIX SERVICE À LA CLIENTÈLE

Le prix Pinacle - **Service à la clientèle** reconnaît l'excellence du service à la clientèle dans l'industrie de la gestion immobilière. Cette distinction nous a été remise pour l'ensemble de notre démarche visant à offrir le meilleur service à la clientèle. Le virage clientèle de la SIQ a marqué le passage de l'entreprise de l'ère du simple fournisseur de services à celle de véritable partenaire de la réussite de ses clients.



À l'occasion du gala annuel de l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA Québec), tenu en mai 2005, notre entreprise a mérité deux prix prestigieux qui soulignent l'excellence et le savoir-faire dans le domaine de la gestion immobilière.

Je tiens à féliciter tous les employés de la SIQ, car c'est à eux que revient le mérite de telles reconnaissances.

Le président-directeur général,


Marc-A. Fortier, Adm.A.



PRIX ÉDIFICE DE L'ANNÉE

Le prix **Édifice de l'année**, catégorie édifice historique, nous a été remis pour l'édifice Ernest-Cormier, nouveau siège de la Cour d'appel du Québec à Montréal. Ce prix souligne non seulement la qualité remarquable des travaux de rénovation réalisés, mais aussi la qualité de la gestion et de l'exploitation de l'immeuble. Ce projet a constitué un défi d'envergure, relevé avec brio.



Monsieur Pierre Reid
Ministre des Services gouvernementaux
Ministre responsable de la Société
immobilière du Québec

Monsieur le Ministre,

À titre de président du conseil d'administration et de président-directeur général de la Société immobilière du Québec, j'ai l'honneur de vous transmettre le rapport d'activités au 31 mars 2005 de la SIQ.

Ce rapport rend compte des activités et réalisations de l'entreprise, au cours de la dernière année, et commente les résultats atteints. Il présente enfin les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2005.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le président du conseil d'administration et président-directeur général,


Marc-A. Fortier, Adm.A.

Québec, le 1^{er} juin 2005

Monsieur Michel Bissonnet
Président de l'Assemblée nationale
du Québec

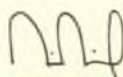
Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport d'activités au 31 mars 2005 de la Société immobilière du Québec.

Ce rapport décrit de façon générale la SIQ et fait état de ses activités et réalisations au cours de l'année. De plus, il inclut et commente les états financiers de l'entreprise.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le ministre des Services gouvernementaux,


Pierre Reid

Québec, le 1^{er} juin 2005

« Servir nos clients avec efficacité et efficience, au meilleur rapport qualité/prix »



M. Marc-A. Fortier
Président du conseil d'administration
et président-directeur général

À mon arrivée à la tête de la SIQ à la fin de 2003, je me suis entouré d'une équipe de direction de très haute compétence et, à la lumière des orientations gouvernementales visant à recentrer l'État sur l'essentiel de sa mission, nous avons pris soin de bien évaluer le rôle de l'entreprise au sein de l'appareil gouvernemental et sa position concurrentielle comme gestionnaire immobilier dans ce domaine spécialisé.

Nous avons écouté attentivement nos employés et nos clients, les ministères et organismes du gouvernement du Québec, dans l'optique d'améliorer nos services et de satisfaire la clientèle. Nous avons fait le pari de concilier rigueur administrative et satisfaction des clients.

Avec en main une étude sur les forces et les faiblesses de la relation clients/SIQ, nous avons élaboré un plan d'action visant à répondre aux attentes exprimées par nos clients. Ce plan stratégique, touchant tous les aspects de l'entreprise, visait à faire de la Société immobilière du Québec une organisation performante, entièrement orientée vers la satisfaction de sa clientèle.

Durant l'exercice terminé en 2005, nous avons mis en œuvre ce plan de renouvellement de l'organisation, un véritable virage clientèle. Les nouvelles orientations se résument en une phrase, un leitmotiv qui est devenu notre façon de faire : « Servir nos clients avec efficacité et efficience au meilleur rapport qualité/prix ». Pour ses 20 ans, la SIQ s'est offert un grand renouveau.

Le service à la clientèle aura été au cœur de chacune des réalisations de la dernière année.

• **Nous nous sommes remis en question.** À la lumière des orientations gouvernementales visant à recentrer les activités de l'État sur l'essentiel de sa mission, la Société immobilière du Québec a procédé à plusieurs analyses pour requalifier sa position et son rôle au sein de l'État québécois ainsi que sa position concurrentielle à titre de gestionnaire immobilier.

« La satisfaction de nos clients au meilleur rapport qualité/prix et une gestion basée sur l'efficacité avec efficience constituent désormais les principaux facteurs de succès qui guident chacune des décisions et des actions de la SIQ. »

clientèle

• Nous avons consulté des experts externes. Confiants de nos conclusions, mais avant d'entreprendre la réorganisation de nos activités, nous avons jugé essentiel d'obtenir des expertises indépendantes sur les possibilités d'affaires et la gestion de notre portefeuille immobilier. Ces experts externes, reconnus à l'échelle internationale, ont confirmé nos analyses, notamment quant aux meilleures options de réalisation des projets et à la monétisation d'immeubles. Ils ont souligné la qualité de notre gestion et nous ont fait des recommandations visant à optimiser la réduction de certains coûts d'exploitation, nous orientant ainsi vers des pistes supplémentaires d'économie.

• Nous avons restructuré l'entreprise tout en rapprochant les centres décisionnels plus près des clients, afin de réduire les délais d'intervention et d'être plus efficaces et compétitifs. C'est ainsi que tous les services liés à l'exploitation des immeubles ont été regroupés sous deux vice-présidences Exploitation, une à l'est et une à l'ouest, qui regroupent chacune quatre directions régionales. Cette réorganisation administrative, axée sur le service à la clientèle, nous a permis d'améliorer l'efficacité de nos opérations.

• Nous avons redéfini notre rôle dans la réalisation des projets. Nous allons faire faire plutôt que de faire nous-mêmes. La SIQ pourra ainsi consacrer son expertise à la gestion et l'exploitation d'immeubles, en vue de satisfaire pleinement les besoins de ses clients. Cette redéfinition de rôle a entraîné l'intégration des activités de construction au sein des directions régionales et la révision de l'approche de réalisation des projets majeurs afin d'assurer le respect intégral des budgets et échéanciers, éléments essentiels pour la satisfaction de la clientèle. Ce faisant, nous avons établi de nouvelles relations avec le secteur privé.

• Nous avons mis sur pied un centre d'appels, le 1 877 SIQ-9911 afin d'accélérer et d'uniformiser le traitement des appels de service reliés à l'exploitation quotidienne des immeubles. Ce numéro unique et sans frais permet à tous nos clients de rejoindre directement un préposé qui assurera un suivi rigoureux de leurs demandes. Ce nouveau service traite actuellement 5 000 appels par mois. Un récent sondage démontre que plus de 90 % de nos clients qui utilisent ce service en sont pleinement satisfaits.

• Nous avons poursuivi notre démarche qualité. Nos activités en matière de gestion des espaces et de réalisation des projets ont été certifiées ISO 9001 : 2000. Pour nos clients, cela signifie rigueur administrative et uniformité quant au contrôle de la qualité des services rendus. Nous avons aussi introduit un nouveau devis d'entretien ménager afin d'améliorer la propreté de nos immeubles, une préoccupation constante que nous partageons avec nos clients.

• Nous avons renouvelé et développé nos outils de communication afin de nourrir une relation étroite de confiance avec notre clientèle. Nous avons notamment publié une brochure corporative qui présente les avantages de faire affaire avec la SIQ, tant sur le plan de l'efficacité que sur le plan financier. Nous avons également développé des outils de rétroaction afin de mesurer la satisfaction des clients à l'égard des services rendus et de nous donner les moyens d'améliorer constamment notre prestation de service.

• Nous avons consenti des économies à nos clients.

Nous avons adopté une nouvelle grille tarifaire triennale qui se traduit par une réduction du tarif moyen de 3 % la première année, une économie de 15,5 M\$ à l'échelle gouvernementale, malgré la croissance générale des dépenses que l'entreprise doit supporter, notamment quant aux charges inhérentes aux baux de même qu'à l'augmentation prévue des taux d'intérêt et à la hausse prévisible des coûts d'énergie. Au chapitre administratif, les frais du gestionnaire s'établiront à 2,7 % pour la période 2005-2008 alors qu'ils se situaient à 2,8 % au cours de la période tarifaire précédente. De telles baisses démontrent l'efficacité du plan stratégique visant à recentrer la SIQ sur l'essentiel de sa mission, de même que la pertinence des moyens de contrôle sur les frais généraux et les dépenses associées à la gestion du parc immobilier. Ces résultats ne peuvent être possibles que par la recherche constante de nouvelles façons de faire.



efficience

• **Nous avons adopté de nouvelles façons de faire** qui ont permis de réduire le plan d'effectif à 644 employés, de façon à générer une économie récurrente de l'ordre de 7 M\$, tout en améliorant le service à la clientèle.

• **Nous avons livré plusieurs projets**, dont deux importantes rénovations à Montréal, celle de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec et la restauration de l'édifice Ernest-Cormier, un joyau architectural qui retrouve sa vocation d'origine en accueillant la Cour d'appel du Québec.

Tous ces gestes posés vont dans le même sens. C'est une action globale et concertée qui vise l'amélioration des services à notre clientèle, une plus grande efficacité avec efficience et un meilleur contrôle des coûts. C'est une évolution vers l'excellence. C'est aussi une affirmation de notre rôle et de notre nécessité au sein de l'État québécois. Si nous servons bien nos clients, les ministères et les organismes du gouvernement du Québec, nous participons à la qualité des services rendus aux citoyens. C'est là notre valeur ajoutée. C'est là le rôle de la SIQ.

Cette nouvelle vision de l'entreprise, nous l'avons communiquée à nos clients lors de rencontres. Nous en avons fait un projet mobilisateur pour nos employés. Tous ceux qui sont en contact direct avec les clients ont suivi une formation spécialisée sur le service à la clientèle afin que nos relations d'affaires passent rapidement de l'ère du simple fournisseur de services à celle de véritable partenaire de la réussite de nos clients.

Au terme de cet exercice, la Société immobilière du Québec devient une organisation renouvelée, dynamisée et solidifiée. Sur tous les aspects de sa gestion, elle rivalise avec les meilleurs gestionnaires de parc immobilier en Amérique du Nord et elle entrevoit l'avenir avec confiance et détermination, fière de briller parmi les meilleurs et de constituer un modèle d'excellence au sein de l'État québécois.

Nous avons fait beaucoup au cours de la dernière année. Nous l'avons fait parce que nous y croyons. Nous l'avons fait parce que nous sommes forts de la confiance que nous ont témoignée notre conseil d'administration, notre actionnaire, nos employés et notre clientèle. Je les remercie. Nous l'avons fait grâce à nos employés, des gens compétents et animés par le goût d'entreprendre et d'exceller. Je tiens à les remercier, tous et chacun, et à leur exprimer ma grande fierté de faire équipe avec eux.

Nous avons fait beaucoup, mais la seule chose qui est permanente, c'est le recommencement...

La SIQ a 20 ans... et l'avenir en tête!

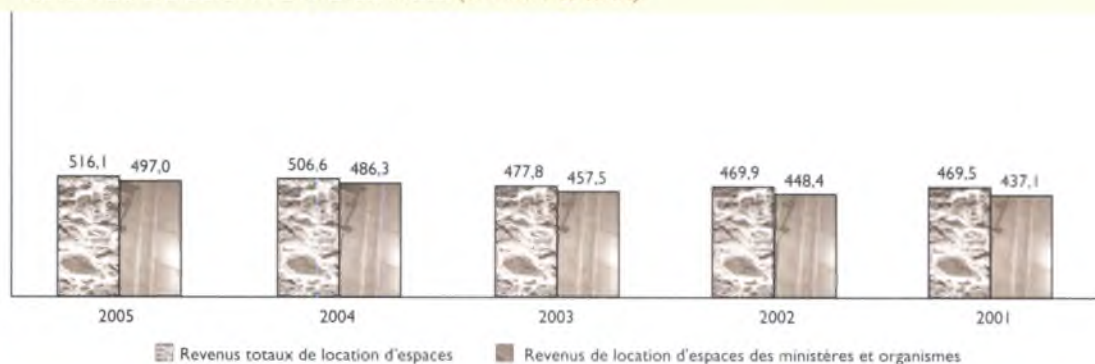
Le président-directeur général,



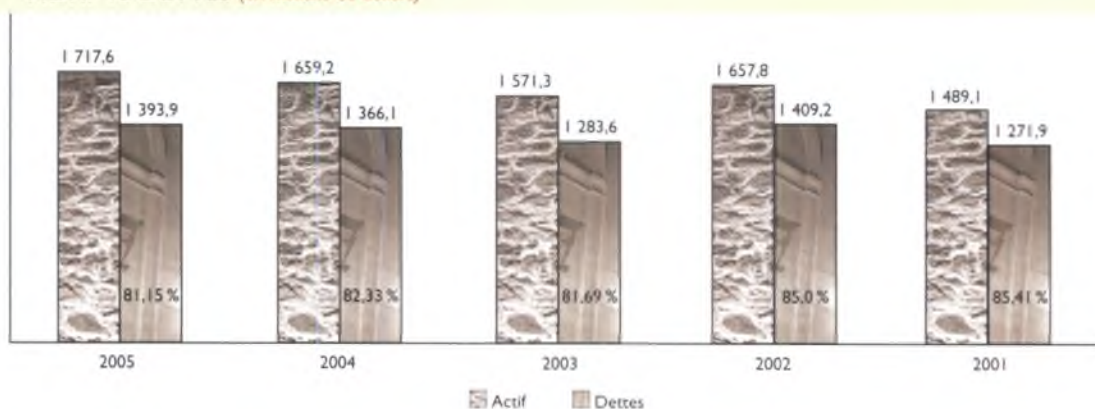
Marc-A. Fortier, Adm.A.

En bref AU 31 MARS

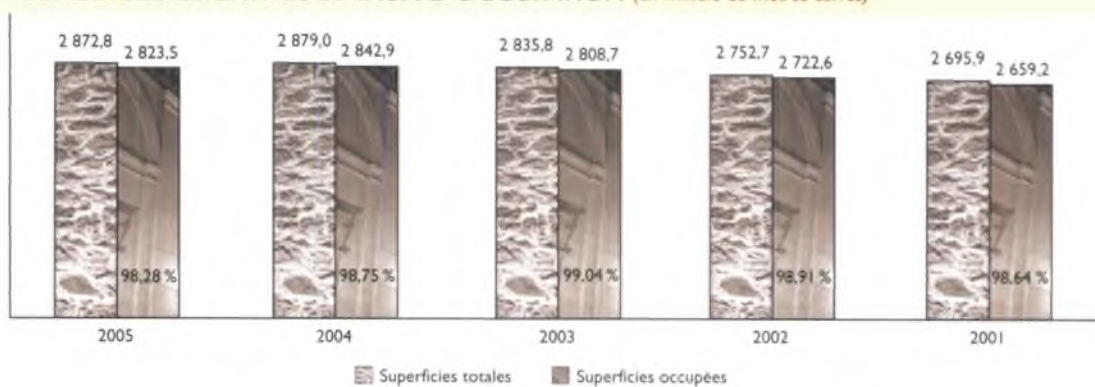
REVENUS DE LOCATION D'ESPACES (en millions de dollars)



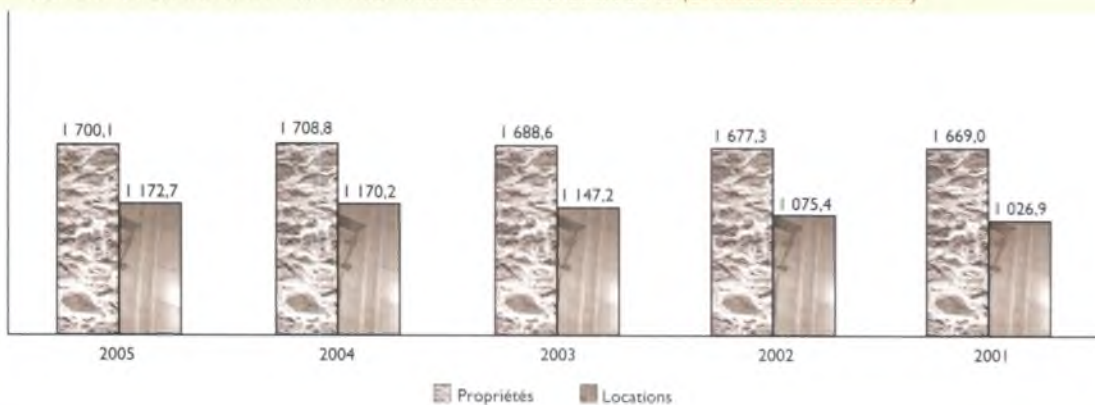
ACTIF VS DETTES (en millions de dollars)



SUPERFICIES LOCATIVES ET TAUX D'OCCUPATION (en milliers de mètres carrés)



SUPERFICIES LOCATIVES • PROPRIÉTÉS ET LOCATIONS (en milliers de mètres carrés)



Conseil d'administration



M. Serge St-Jean

Agent immobilier, Century 21 Max-Immo

M. Jean Hotte, CA

*Adjoint du président, secrétaire général et directeur Ressources matérielles,
Société immobilière du Québec*

Mme Claire Boulanger ⁽¹⁾

Directrice/immobilier, Lunetterie New Look

M. Karl Mansour, B.A.A. ⁽¹⁾

Conseiller en valeurs mobilières, Jones, Gable & Compagnie Limitée

M. Marc-A. Fortier, Adm.A.

*Président du conseil d'administration et président-directeur général,
Société immobilière du Québec*

M. Sebastiano Faustini, CA ⁽¹⁾

Président, Services financiers Kasam inc.

Mme Claire Beaulieu

Notaire

M. Marcel D. Legault

Président, Marcel D. Legault consultants inc.

M. Pierre Lessard, CGA

Expert-comptable

⁽¹⁾ Membre du comité de vérification

compétence



Marc-A. Fortier, Adm.A.
*Président du conseil d'administration
 et président-directeur général*



Jean Hotte, CA
*Adjoint du président, secrétaire général
 et directeur Ressources matérielles*



Pierre Babineau, ing.
Vice-président Exécutif



Pierre Fournier, arch.
Vice-président Exploitation-Est



Jules Chevrier, ing.
Vice-président Exploitation-Ouest



Jacques Vaillancourt, CA
Vice-président Administration et Finances

Comité de direction

VICE-PRÉSIDENTES EXPLOITATION EST ET OUEST

Les activités de ces vice-présidences sont décentralisées au sein de huit directions régionales qui ont toute la latitude pour répondre efficacement et rapidement à tous les besoins des ministères et organismes sur leur territoire respectif. Elles sont responsables de la planification et de la gestion du parc immobilier de la SIQ, de l'acquisition et de la disposition des espaces et de l'exploitation des immeubles.

VICE-PRÉSIDENTE/EXÉCUTIF

Outre la coordination des projets majeurs, cette vice-présidence dispense des services de pointe qui permettent à l'entreprise d'œuvrer de façon efficace et efficiente. De plus, elle supporte l'ensemble des directions régionales en offrant les services d'expertise pour toutes les disciplines techniques liées à l'exploitation, la conservation et l'amélioration des immeubles.

VICE-PRÉSIDENTE ADMINISTRATION ET FINANCES

La Vice-présidente Administration et Finances contribue à la réalisation de la mission de l'entreprise en assurant la gestion et le développement des ressources humaines, de même qu'en fournissant et en gérant les ressources financières et informatiques. Elle assume également la gestion des baux et offre les services de soutien administratif et technique.

expertise



Déclaration de la direction et du vérificateur interne

L'information contenue dans le présent rapport relève de ma responsabilité, laquelle porte plus particulièrement sur la fiabilité des données présentées et des contrôles afférents.

Les données et les résultats du rapport d'activités au 31 mars 2005 de la Société immobilière du Québec décrivent fidèlement la mission, les mandats et les valeurs de l'entreprise.

Je déclare donc que ces données et résultats ainsi que les contrôles afférents à ces données sont fiables et correspondent à la situation telle qu'elle se présentait au 31 mars 2005.

Le président du conseil d'administration
et président-directeur général,

Marc-A. Fortier, Adm.A.

Québec, le 1^{er} juin 2005

J'ai procédé à l'examen de l'information apparaissant dans le rapport d'activités au 31 mars 2005 de la Société immobilière du Québec.

La responsabilité de l'exactitude, de l'intégralité et de la divulgation de ces renseignements incombe à la haute direction de la SIQ. La responsabilité de la vérification interne consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de ces renseignements, en se basant sur les travaux réalisés au cours de notre examen.

Cet examen a été effectué conformément aux normes professionnelles de l'Institut des vérificateurs internes. Les travaux ont consisté à obtenir des renseignements et des pièces justificatives, à effectuer des procédés analytiques, à apprécier le fonctionnement des mécanismes de compilation, à réviser les calculs et à discuter de l'information fournie.

Au terme de cet examen, je conclus que l'information contenue dans le rapport d'activités au 31 mars 2005 de la Société immobilière du Québec me paraît, à tous égards importants, plausible et cohérente.

Le directeur Vérification interne,

Jean Labbé, CGA

Québec, le 1^{er} juin 2005

Le virage clientèle

« Nous sommes passés à l'action »



À la Société immobilière du Québec, le présent exercice aura été marqué par la mise en œuvre du virage clientèle. Ainsi, l'entreprise a amorcé le déploiement d'une stratégie globale qui a impliqué l'engagement de tous les employés, qui a touché tous les aspects de l'organisation et canalisé tous les efforts vers la satisfaction des clients. Cette réorganisation majeure a consisté à recentrer les activités sur l'essentiel de la mission : loger les ministères et organismes du gouvernement du Québec au meilleur rapport qualité/prix. En cela, l'entreprise s'est inscrite de façon cohérente dans l'orientation gouvernementale préconisant un État axé sur l'accomplissement de ses missions fondamentales.

*« Je tiens à vous exprimer
notre vive appréciation
pour la qualité et la célérité
du travail accompli par
la Société immobilière du Québec.
Les membres et le personnel du Conseil
me prient à cet égard de vous faire part
de leur grande satisfaction
de l'efficacité de la SIQ. »*

*Extrait d'une lettre d'appréciation reçue de
M. Georges Lalonde, président du Conseil
des aînés du Québec.*

CONSULTER LES EMPLOYÉS

Avant de procéder à la réorganisation, la haute direction de la SIQ s'est assurée de prendre le pouls du personnel et de prendre en considération les recommandations facilitant l'atteinte de l'objectif visant à recentrer l'entreprise sur l'essentiel de sa mission.

De plus, une tournée provinciale a été effectuée à la fin de l'été 2004, permettant à l'ensemble des employés de prendre connaissance du plan d'action et de bien comprendre les nouvelles orientations de l'entreprise.

Ce contact personnalisé entre la haute direction et les employés de tous les échelons et de toutes les régions a contribué à faire du virage clientèle de la SIQ un projet mobilisateur.

La direction demeure à l'écoute de toute suggestion de la part des employés pour améliorer le service à la clientèle.

SE RAPPROCHER DE LA CLIENTÈLE

La Vice-présidence Exploitation a été scindée pour devenir deux vice-présidences, une à l'est et une à l'ouest, qui regroupent chacune quatre directions régionales. Les décisions se prennent en région, le plus près possible des clients et des mandats à réaliser. De cette façon, nous avons amélioré sensiblement notre temps de réponse, un élément essentiel dans une prestation de service de qualité, grandement apprécié par les clients.

Cette mise à niveau de l'organigramme, qui favorise une plus grande autonomie des gestionnaires, aura également permis de décentraliser la gestion des projets au sein des directions régionales. Les chargés de dossiers travaillent maintenant en concertation avec les conseillers immobiliers, un travail d'équipe en collaboration avec les clients.

« J'ai eu le plaisir
de constater l'efficacité
de la Société immobilière
du Québec (...).

En effet, dans un délai de 15 jours,
des réparations majeures ont été
effectuées dans mon bureau
et dans les bureaux avoisinants
celui-ci; on m'a même déménagé
dans un autre local
durant le cours des travaux.
Le tout a été effectué promptement
et professionnellement. »

*Extrait d'une lettre d'appréciation reçue de
l'honorable Robert Pidgeon, juge en chef
associé de la Cour supérieure du Québec.*

DE SIMPLE FOURNISSEUR DE SERVICES À VÉRITABLE PARTENAIRE DE SES CLIENTS

Le virage clientèle de
la SIQ marque une
nouvelle façon de con-
cevoir la relation avec
nos clients.

Nous nous sommes
donné une nouvelle
approche, celle d'aller
au-devant des besoins
de la clientèle en
prenant l'initiative
d'une relation d'affaires
tournée vers l'atteinte
des objectifs particuliers
de chaque client.

La Société immobilière
du Québec ne se conçoit
plus comme un simple
fournisseur de services,
mais comme un vérita-
ble partenaire de la
réussite de ses clients.



CONTRÔLER LES COÛTS

Nous avons révisé notre approche en matière de réalisation des projets majeurs, sous la responsabilité du vice-président Exécutif. La SIQ se concentre dorénavant sur la direction des projets plutôt que sur sa participation directe à leur réalisation. Le faire faire permet de canaliser l'expertise de la SIQ pour que les besoins des clients se transposent dans les travaux réalisés, depuis les plans et devis jusqu'à la livraison des lieux, et ce, dans le plus grand respect des coûts et des échéanciers. Cette approche, qui nous permet d'établir de nouvelles relations avec le secteur privé, est une manière concrète de faire équipe avec nos clients dans l'atteinte de leurs objectifs, en misant sur la responsabilisation des intervenants : architectes, ingénieurs et gérants de construction.

En plus des responsabilités liées aux projets majeurs, la Vice-présidence/Exécutif supporte l'ensemble des directions régionales en offrant les services d'expertise pour toutes les disciplines techniques liées au maintien de l'actif et à l'amélioration des immeubles. Qu'il s'agisse de la préparation d'un profil d'immeuble ou d'une analyse en vue d'établir le scénario le plus avantageux pour répondre aux besoins d'un client, cette vice-présidence dispense des services de pointe qui permettent à l'entreprise d'œuvrer de façon efficace et efficiente, pour le plus grand bénéfice de ses clients.

ACCENTUER LA COMMUNICATION

Une nouvelle brochure corporative, diffusée à tous nos clients, présente les services de l'entreprise et témoigne de ses nouvelles orientations et des avantages de faire affaire avec la SIQ, tant sur le plan de l'efficacité que sur le plan financier.

D'autres outils de communication, comme des bulletins papier ou électroniques, ont été créés ou améliorés pour mieux informer la clientèle sur tous les aspects liés à l'exploitation et à la gestion des immeubles (travaux dans l'édifice, avis divers, etc.).

Un guide client en ligne a également été élaboré afin que nos partenaires connaissent mieux l'organisation et le fonctionnement de la SIQ, de même que les services qui leur sont accessibles. L'entreprise a aussi développé des outils de rétroaction (forums d'échanges avec les clients, sondages téléphoniques, suivi après projet, etc.) afin de prendre de façon régulière le pouls de la clientèle et d'en tirer les informations pertinentes à une amélioration continue des services rendus.



AGIR EN PARTENAIRE AVEC NOS CLIENTS

Une relation de partenaires entre la SIQ et ses clients fait maintenant partie du quotidien. En allant au-devant des clients et de leurs besoins, nous facilitons l'atteinte de leurs objectifs.

Cette relation proactive s'est manifestée alors que la direction a réuni les représentants de ses clients pour leur présenter les nouveaux outils élaborés pour améliorer le service à la clientèle et recueillir leurs commentaires. Les clients ont pu échanger de vive voix avec les hauts responsables de la SIQ, exprimer leurs attentes et obtenir réponses à leurs questions. Ils se sont montrés enthousiastes face à cette nouvelle approche clientèle.

communication

FACILITER LES ÉCHANGES

Un seul numéro, partout au Québec : le 1 877 SIQ-9911.

Il s'agit d'un guichet unique pour toute demande de services reliée à l'exploitation des immeubles. Ce nouveau service vise à réduire le temps de réponse et d'intervention, et à assurer un suivi rigoureux de chaque demande. À l'ère des boîtes vocales, la SIQ a remis à l'ordre du jour le contact direct de personne à personne. À ce numéro, il y a toujours quelqu'un pour répondre et être à l'écoute du client.

Le centre d'appels vient en outre appuyer le travail du personnel de première ligne en fournissant, notamment aux techniciens, toutes les informations relatives au service à donner et en prenant en charge le suivi auprès du client. Cette ligne de service à la clientèle fournit par ailleurs une rétroaction riche en information sur les demandes reçues ou sur la satisfaction des clients, ce qui permet d'ajuster en continu les façons de faire, le système étant conçu de manière à sonder la clientèle selon un échantillonnage aléatoire.

UN THERMOSTAT À AJUSTER?
UNE SERRURE À CHANGER?
UN FLUORESCENT
À REMPLACER?

LE CENTRE D'APPELS
1 877 SIQ-9911
747

Un seul numéro à composer
de partout au Québec!

Ce nouveau service traite
environ 5 000 appels par mois.

Un service rapide, efficace et
grandement apprécié!



AMÉLIORER LE BIEN-ÊTRE

La qualité de l'entretien ménager est une préoccupation constante partagée par la SIQ et sa clientèle. Au cours de l'exercice, un nouveau devis d'entretien ménager a été introduit. Il comporte de nombreuses modifications par rapport à la version antérieure : augmentation des exigences en matière de performance, resserrement des règles de sélection des soumissionnaires, ajout d'un programme de contrôle de la qualité, etc. Ce nouveau devis d'entretien ménager permettra d'améliorer la qualité des services et de mieux contrôler les coûts. Son élaboration résulte du travail réalisé par un comité piloté par les directeurs régionaux.



Des locataires en sécurité. À partir de la fin de l'été 2004, les séances de formation se sont succédé, dans toutes les régions du Québec, afin d'implanter le nouveau plan de mesures d'urgence de la SIQ. Il s'agit d'un projet d'importance visant à assurer la sécurité des occupants de notre parc immobilier. Les immeubles à risques, ou ayant un degré de complexité supérieur, ont été les premiers visés. Pour chaque édifice, un comité de planification des mesures d'urgence a été formé et des exercices d'évacuation ont permis de mettre à l'épreuve la nouvelle structure de l'équipe d'urgence ainsi que les nouvelles procédures d'évacuation.

RÉDUIRE LA FACTURE GOUVERNEMENTALE

Depuis le 1^{er} avril 2005, la grille tarifaire de la SIQ comporte une économie moyenne de 3 % par rapport à l'année précédente, ce qui représente une économie de 15,5 M\$ à l'échelle gouvernementale. Il s'agit d'une démonstration claire de notre détermination à offrir des services au meilleur rapport qualité/prix.

« Je tiens à vous féliciter
pour les efforts de votre organisation
visant à contrôler ses coûts...
nous évaluons à 50 000 \$ l'économie totale
résultant de cette nouvelle grille
tarifaire triennale, ce qui est non négligeable
considérant notamment
l'accroissement anticipé
des coûts d'énergie. »

*Extrait d'une lettre d'appréciation reçue
de M. Pierre Prémont, président-directeur général
de la Régie des rentes du Québec.*

STANDARDISER AVEC ISO 9001 : 2000

La façon de faire de nos chargés de dossiers permet de garantir l'uniformité du traitement des demandes, peu importe la région ou la personne qui traite le dossier. Les processus liés à la gestion des espaces ont obtenu leur certification ISO 9001 : 2000 alors que la certification a été maintenue pour les activités d'expertise technique et de réalisation de projets. La démarche nécessaire à l'accréditation du troisième volet d'activités principales de l'entreprise, la gestion des immeubles, est en cours et sera implantée en 2006.

Cette certification, qui permet d'uniformiser les façons de faire et de favoriser la rigueur dans les échanges entre le personnel et les clients, répond directement à certaines attentes exprimées par notre clientèle.



résultats

ASSOCIER NOS COMPÉTENCES À LA FORMATION CONTINUE

Des spécialistes du service à la clientèle!

Plus de 225 employés de la SIQ, cadres, professionnels, techniciens, employés de bureau et ouvriers, dont la fonction implique un contact direct avec les clients, ont reçu, au cours des derniers mois, une formation leur permettant de développer des outils concrets pour soigner leurs relations d'affaires et passer de l'ère du fournisseur de services à celle de partenaire de la réussite des clients. Animés par des formateurs reconnus internationalement, les différents ateliers ont porté sur le développement des qualités propres à un conseiller de haut niveau : courtoisie, disponibilité, écoute, compréhension des besoins, identification des attentes, objectifs et contraintes de la clientèle, suivi et accompagnement. La notion de service à la clientèle fait maintenant partie des responsabilités de chaque employé de la SIQ.



Nos employés ont également accès à une gamme de formations de pointe dans tous les domaines, dont des cours de perfectionnement en ligne disponibles via l'intranet de l'entreprise.

Pour s'assurer de maintenir un personnel des plus qualifiés et de rendre des services de qualité à sa clientèle, la SIQ a établi des profils de compétences pour ses employés, un atout important dans la gestion du savoir et des compétences. Ainsi, l'employé a maintenant un profil personnel qui lui permet d'obtenir les formations qui l'aideront à cheminer professionnellement en conciliant ses intérêts et ambitions avec les orientations stratégiques de l'entreprise.



service

L'équipe SIQ

Évolution de l'effectif. En recentrant ses activités sur l'essentiel de sa mission et en optant pour un nouveau partage des responsabilités à l'égard de la réalisation des projets, la SIQ augmente son efficacité avec efficience.

Le plan d'effectif, qui faisait état de 748 employés en novembre 2003, s'établit à 644 postes au 31 mars 2005. Cette réduction signifie non seulement des gains de productivité importants, mais aussi une économie annuelle récurrente d'environ 7 M\$ au chapitre des salaires, avantages sociaux, locaux et autres dépenses administratives.

EFFECTIF AUTORISÉ PAR TYPE D'EMPLOI AU 31 MARS

	CADRES				PROFESSIONNELS				TECH. ET BUR.				OUVRIERS				TOTAL SIQ			
	2005		2004		2005		2004		2005		2004		2005		2004		2005		2004	
	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O
DIRECTION																				
Président-directeur général	1		1														1		1	
Adjoint du président et secrétaire général	1		1														1		1	
Vice-présidents*	4		3														4		3	
Sous-total	6	0	5	0													6	0	5	0
EXPLOITATION																				
Cadres	28	1	29														28	1	29	
Architectes					9		12	1									9		12	1
Chargés de dossiers					20	2	22	13									20	2	22	13
Conseillers immobiliers					29	1	30	2									29	1	30	2
Ingénieurs					24		23	1									24		23	1
Autres professionnels					26		24										26		24	
Techniciens en architecture et aménagement									21		21						21		21	
Technicien en exploitation des immeubles et techniciens en support aux opérations									72	3	75	3					72	3	75	3
Autres techniciens									81	3	98	5					81	3	98	5
Secrétaires et agents de soutien administratif									99	7	92	13					99	7	92	13
Électriciens													15	1	18		15	1	18	
Mécaniciens en machines fixes													25	4	27	2	25	4	27	2
Plombiers													11		11		11		11	
Autres ouvriers													50	2	53	1	50	2	53	1
Sous-total	28	1	29	0	108	3	111	17	273	13	286	21	101	7	109	3	510	24	535	41
ADMINISTRATION																				
Cadres	6		6														6		6	
Analystes en gestion financière					9		11										9		11	
Analystes en informatique					22		22	1									22		22	1
Avocats					3		5										3		5	
Conseillers en ressources humaines et autres prof.					7	1	12										7	1	12	
Techniciens									39	2	42	5					39	2	42	5
Secrétaires et agents de soutien administratif									14	1	16	1					14	1	16	1
Sous-total	6	0	6	0	41	1	50	1	53	3	58	6					100	4	114	7
TOTAL	40	1	40	0	149	4	161	18	326	16	344	27	101	7	109	3	616	28	654	48
																	644		702	

* Pour un meilleur service à la clientèle, la Vice-présidence Exploitation a été scindée en deux.

R : employé régulier

O : employé occasionnel

équipe

Des projets qui font la fierté de leurs occupants

Parmi les principaux projets qui ont été complétés au cours de l'exercice, mentionnons la restauration de l'un des joyaux du patrimoine architectural du Vieux-Montréal, l'édifice Ernest-Cormier, qui retrouve sa vocation d'origine en accueillant le siège de la Cour d'appel du Québec à Montréal, et la rénovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec à Montréal, qui permet maintenant à cette institution de bénéficier d'installations modernes et fonctionnelles répondant pleinement à ses besoins.



Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec



Édifce Ernest-Cormier



Inauguration de l'ITHQ rénové. Dévoilement de la plaque commémorative par M. Pierre Reid, alors ministre de l'Éducation, Mme Lucille Daoust, directrice générale de l'ITHQ, et M. Marc-A. Fortier, président-directeur général de la SIQ.



La juge en chef du Canada, la très honorable Beverly McLachlin, le juge en chef du Québec, l'honorable J.J. Michel Robert, le ministre des Services gouvernementaux, M. Pierre Reid, et le président-directeur général de la SIQ, M. Marc-A. Fortier, dévoilent la plaque commémorant l'inauguration de l'édifice Ernest-Cormier restauré.

Soulignons aussi l'agrandissement et le réaménagement du centre de services du ministère des Transports à Trois-Rivières afin d'en faire un centre intégré qui inclut l'implantation d'un système de sécurité et de gestion de la circulation. Mentionnons également, dans la foulée de la réforme de la desserte policière, la construction de nouveaux postes de la Sûreté du Québec à Val-d'Or, La Tuque, Napierville et Sainte-Anne-des-Monts.

qualité

Une année charnière

L'exercice terminé en 2005 aura été important pour la Société immobilière du Québec. Il aura marqué la mise en œuvre d'un virage majeur orienté vers la satisfaction de la clientèle. Dans le cadre d'une gestion basée sur l'efficacité avec efficience, la SIQ s'est donné une nouvelle approche et de nouveaux outils pour répondre aux besoins de ses clients et leur offrir des solutions immobilières créatives, performantes et compétitives. L'entreprise ne se conçoit plus comme un simple fournisseur de services, mais comme un partenaire de la réussite de ses clients. Les ministères et organismes savent qu'ils peuvent compter sur la SIQ, chaque jour, pour obtenir tout l'appui dont ils ont besoin pour accomplir efficacement leur propre mission. En recentrant son action sur sa mission première, celle de loger les ministères et organismes gouvernementaux au meilleur rapport qualité/prix, la SIQ a réaffirmé sa raison d'être. Par sa gestion globale et optimale du parc immobilier, la Société immobilière du Québec a montré qu'elle était capable de relever le défi de l'excellence et de la qualité.



LA POURSUITE DE NOS EFFORTS

La satisfaction de la clientèle est devenue un projet mobilisateur pour tous les employés de la SIQ. Afin de garder cette réalité bien vivante, un comité directeur spécialement dédié au service à la clientèle a été formé. Il a pour mandat d'assurer la pertinence, la cohérence et le suivi de toute action touchant le service à la clientèle, d'identifier les pratiques porteuses de progrès et de les diffuser à travers l'organisation. La démarche est ainsi nourrie, toujours poussée plus loin.

avenir

Le parc immobilier

Pour répondre aux besoins de sa clientèle, la Société immobilière du Québec exploite un parc immobilier diversifié composé de 1 061 immeubles répartis dans toutes les régions du Québec. De par les superficies qu'ils occupent, les ministères de la Justice, des Transports, du Revenu, de l'Emploi et de la Solidarité sociale ainsi que celui de la Sécurité publique sont les principaux clients de la SIQ. Outre la clientèle gouvernementale, 1,7 % des superficies sont louées à des entreprises privées exerçant des activités commerciales.

PARC IMMOBILIER au 31 mars 2005 (en milliers de mètres carrés)

	TOTAL		PROPRIÉTÉS		LOCATIONS		
	SUPERFICIE	NOMBRE	SUPERFICIE	%	NOMBRE	SUPERFICIE	%
Immeubles de bureaux	1 622,9	60	593,3	36,6	565	1 029,6	63,4
Entrepôts	107,3	16	51,9	48,4	40	55,4	51,6
	1 730,2	76	645,2	37,3	605	1 085,0	62,7
Immeubles spécialisés							
Palais de justice	400,0	42	392,4	98,1	11	7,6	1,9
Centres de transport	213,3	94	212,9	99,8	1	0,4	0,2
Centres de détention	143,4	12	143,4	100,0			
Postes de la Sûreté du Québec	183,6	63	135,1	73,6	70	48,5	26,4
Laboratoires	63,3	5	61,9	97,8	1	1,4	2,2
Maisons d'enseignement et centres d'archives	91,9	10	70,1	76,3	6	21,8	23,7
Ateliers et autres	47,1	38	39,1	83,0	27	8,0	17,0
	1 142,6	264	1 054,9	92,3	116	87,7	7,7
TOTAL	2 872,8	340	1 700,1	59,2	721	1 172,7	40,8

RÉPARTITION PAR VILLE (en milliers de mètres carrés)

	SUPERFICIE	POURCENTAGE DU PARC TOTAL	POURCENTAGE PAR RÉGION
Ville de Québec	1 001,2	34,9 %	
Propriétés	556,8		55,6 %
Locations	444,4		44,4 %
Ville de Montréal	746,9	26,0 %	
Propriétés	435,8		58,3 %
Locations	311,1		41,7 %
Autres villes	1 124,7	39,1 %	
Propriétés	707,5		62,9 %
Locations	417,2		37,1 %
TOTAL	2 872,8	100 %	

ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER (en milliers de mètres carrés)

	SUPERFICIE
Parc immobilier au 31 mars 2004	2 879,0
Achats et constructions	5,0
Nouveaux baux et avenants	54,0
Fins de baux	-56,6
Ventes d'immeubles	-10,5
Immeubles désaffectés	-1,8
Remesurages et autres	3,7
Parc immobilier au 31 mars 2005	2 872,8
Variation du parc immobilier au cours de l'exercice	-6,2

Situation financière

ÉVOLUTION DES PRODUITS

Les revenus de location d'espaces aux ministères et organismes clients ont augmenté de 10,8 M\$ par rapport à ceux de l'exercice précédent. Considérant que la Société a maintenu stables ses taux de location au cours de ce troisième et dernier exercice financier de la période tarifaire 2002-2005, cette augmentation de ses produits de location découle essentiellement de la facturation, pendant tout l'exercice terminé en 2005, de superficies livrées au cours de l'exercice précédent, de même que de l'occupation par des ministères et organismes, d'espaces qui étaient auparavant occupés par des clients non gouvernementaux. Pour sa part, la croissance des revenus attribuables aux nouvelles locations justifie la majeure partie de l'augmentation de 6,5 M\$ de la dépense au titre de loyers et taxes d'affaires sur location.

De son côté, le ralentissement dans la réalisation de projets d'aménagements pour les ministères et organismes clients a été compensé par la livraison et la facturation, pour 39 M\$, du projet de rénovation de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec. Les aménagements et autres services offerts aux clients ont ainsi augmenté de 25,9 M\$ par rapport à ceux de l'exercice précédent.

FRAIS D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

Les frais d'exploitation des immeubles ont diminué de 2 M\$ ou 1,4 %, passant de 147,1 M\$ à 145,1 M\$ au 31 mars 2005. Cette diminution découle d'une part de la réduction de 3,3 M\$ des dépenses de conservation en raison de décalages dans le démarrage et la livraison de certains projets.

D'autre part, les salaires et avantages sociaux ont connu une diminution de 3,5 M\$ par rapport à l'exercice précédent. Cette réduction résulte d'une compression d'effectif effectuée par la direction de la Société dans le cadre d'une réorganisation rigoureuse. Cependant, malgré cette baisse globale des salaires et avantages sociaux, la portion imputable aux frais d'exploitation a augmenté de 1,3 M\$ en raison d'une baisse dans la capitalisation des salaires et bénéfices sociaux imputables aux projets en cours.

FRAIS FINANCIERS ET STRUCTURE DE LA DETTE

Les frais financiers ont augmenté de 2 M\$ au cours de l'exercice par rapport à ceux de l'exercice précédent. L'augmentation de la dépense au titre des frais financiers résulte de la mise en service d'immeubles ayant comporté des améliorations significatives au cours de l'exercice terminé en 2005 ou au cours de l'exercice précédent.

La Société a profité des faibles taux d'intérêt à long terme pour convertir 125 M\$ d'emprunts de court terme à long terme et, de cette façon, assurer sa position financière en vue des hausses prévues des taux d'intérêt. Ainsi, les emprunts assujettis aux fluctuations de taux d'intérêt représentent 23 % de la dette totale comparativement à 30 % à la fin de l'exercice précédent. Pour sa part, le taux moyen de l'ensemble des dettes de la Société, en excluant les obligations découlant de contrats de location-acquisition, est demeuré le même qu'au cours de l'exercice précédent soit 5,9 %.

IMPÔTS FONCIERS ET TAXES D'AFFAIRES SUR PROPRIÉTÉS

La baisse de 1,8 M\$ des impôts fonciers et taxes d'affaires, malgré les hausses des rôles d'évaluation et les améliorations ayant eu des incidences sur les valeurs foncières, résulte de gains sur contestations de taxes totalisant près de 4,1 M\$.

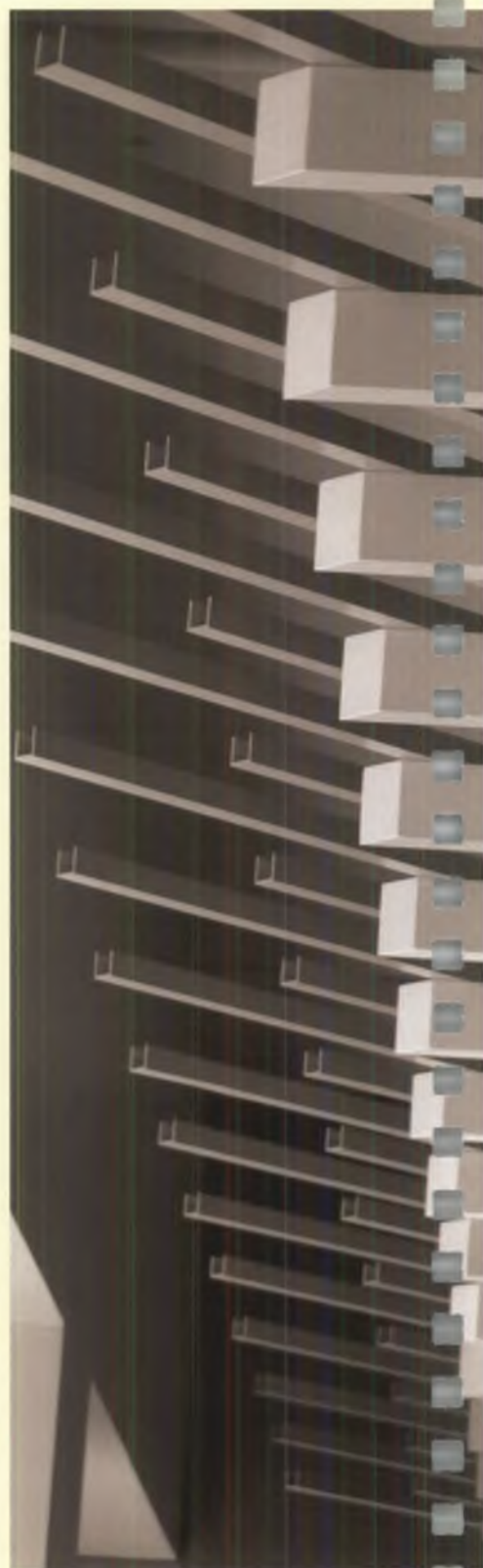
RÈGLEMENTS DE LITIGES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

La Société a conclu des ententes hors cour visant à régler des poursuites intentées au cours d'années antérieures. Comme ces poursuites n'étaient pas reliées à des travaux effectués par le demandeur, leur règlement a été présenté à titre de poste distinct de l'état des résultats.

COÛTS DE RÉORGANISATION

Au cours de l'exercice terminé en 2005, la Société a effectué une réorganisation visant à recentrer ses activités sur l'essentiel de sa mission, de manière à fournir aux clients des services au meilleur rapport qualité/prix.

Dans le cadre de cette réorganisation, la Société a convenu du paiement de primes de départ avec certains employés dont les postes pouvaient être abolis suite à leur retraite anticipée. Ces primes de départ de même que les salaires payables aux employés en surplus composent les coûts de réorganisation.



Rapport de la direction

Les états financiers de la Société immobilière du Québec ainsi que toute l'information contenue dans ce rapport d'activités sont sous la responsabilité de la direction. Les états financiers approuvés par le conseil d'administration ont été dressés selon les principes comptables généralement reconnus du Canada et comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations. L'information financière présentée ailleurs dans le présent rapport d'activités est compatible avec celle des états financiers.

La direction s'est dotée de systèmes comptables et de contrôle interne conçus pour fournir une assurance raisonnable quant à la protection de l'actif et la fiabilité des registres comptables.

Le conseil d'administration s'acquitte de sa responsabilité relative aux états financiers principalement par l'intermédiaire de son comité de vérification. Le comité de vérification rencontre périodiquement les membres de la direction et le vérificateur interne afin de s'assurer que le contrôle interne est adéquat et que les informations financières de la Société ont été rapportées dans leur intégrité. Le comité a examiné les états financiers et a recommandé leur approbation au conseil d'administration.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la Société, conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada, et son rapport expose la nature et l'étendue de cette vérification et l'expression de son opinion. Le Vérificateur général peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité de vérification pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Le président du conseil d'administration et
président-directeur général,



Marc-A. Fortier, Adm.A.

Le vice-président Administration
et Finances,



Jacques Vaillancourt, C.A.

Québec, le 1^{er} juin 2005

rigueur

Rapport du comité de vérification

Le comité de vérification est composé exclusivement d'administrateurs externes entièrement indépendants. Il relève directement du conseil d'administration.

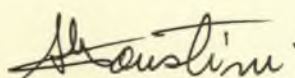
Le comité de vérification rencontre régulièrement le Vérificateur général et le vérificateur interne de l'entreprise, lesquels ont un accès libre et direct au comité.

Les membres du comité ont examiné les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2005 et en ont discuté avec la haute direction de l'entreprise.

Le comité de vérification a également discuté avec le Vérificateur général des nouvelles exigences et normes de vérification en vigueur pour le présent exercice, tout comme il a examiné les commentaires de ce dernier.

Compte tenu des vérifications et examens effectués, le comité de vérification a recommandé au conseil d'administration l'adoption des états financiers vérifiés.

Le président du comité de vérification,



Sebastiano Faustini, CA

Québec, le 1^{er} juin 2005



Rapport du vérificateur

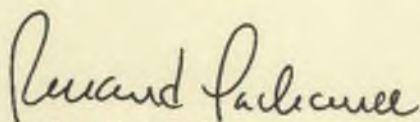
Au ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2005 ainsi que l'état des résultats et bénéfices non répartis et l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 2005 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,



Renaud Lachance, CA

Québec, le 20 mai 2005

Société immobilière du Québec

États financiers de l'exercice

TERMINÉ LE 31 MARS 2005



BILAN au 31 mars 2005 (en milliers de dollars)

	2005	2004
Actif		
Immeubles (notes 3 et 4)	1 415 302	1 383 507
Créances liées aux aménagements (note 5)	156 699	152 304
Travaux en cours (note 4)	30 767	50 425
Placement à long terme (note 6)	14 058	13 985
Équipement (note 7)	9 013	8 493
Débiteurs (note 8)	66 180	31 631
Autres éléments d'actif - net (note 9)	25 623	18 835
	1 717 642	1 659 180
Passif		
Dette à long terme (note 10)	1 107 510	982 962
Emprunts temporaires (note 11)	286 416	383 127
Créditeurs et frais courus (note 12)	132 649	129 982
Chèques en circulation moins encaisse	9 198	2 080
	1 535 773	1 498 151
Avoir de l'actionnaire		
Capital-actions (note 13)	80 001	80 001
Apport du gouvernement du Québec	7 666	7 666
Bénéfices non répartis	94 202	73 362
	181 869	161 029
	1 717 642	1 659 180

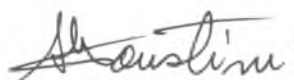
Engagements (note 21)**Éventualités (note 22)**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil d'administration,



Marc-A. Fortier, Adm.À.
Président du conseil d'administration et
président-directeur général



Sebastiano Faustini, CA
Administrateur

RÉSULTATS ET BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

de l'exercice terminé le 31 mars 2005 (en milliers de dollars)

	2005	2004
Produits		
Location d'espaces		
Ministères et organismes clients	497 049	486 263
Autres clients	19 034	20 372
Stationnements	27 303	26 226
Aménagements et autres services offerts aux clients	116 135	90 271
Gain sur cession d'immobilisations corporelles	1 937	784
Autres	1 840	705
	663 298	624 621
Charges		
Loyers et taxes d'affaires sur locations	202 424	195 900
Frais d'exploitation des immeubles (note 14)	145 062	147 079
Frais financiers - net (note 15)	68 639	66 603
Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés	62 698	64 509
Aménagements et autres services offerts aux clients	112 679	85 540
Amortissement (note 16)	32 943	29 994
Frais généraux et administratifs - net (note 17)	9 483	9 506
Frais relatifs aux projets abandonnés	-	3 574
Règlements de litiges en matière de construction	5 153	-
Coûts de réorganisation	3 377	-
	642 458	602 705
Bénéfice net	20 840	21 916
Bénéfices non répartis au début	73 362	51 446
Bénéfices non répartis à la fin	94 202	73 362

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FLUX DE TRÉSORERIE

de l'exercice terminé le 31 mars 2005 (en milliers de dollars)

	2005	2004
Activités d'exploitation		
Rentrées de fonds - clients	583 099	569 078
Sorties de fonds - fournisseurs et membres du personnel	(512 983)	(530 318)
Intérêts reçus	11 431	11 775
Intérêts versés	(81 195)	(74 795)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	352	(24 260)
Activités d'investissement		
Acquisitions d'immeubles	(66 217)	(91 161)
Produit de la vente du Palais des Congrès de Montréal	-	1 347
Créances liées aux aménagements	39 225	38 414
Placements à long terme	(73)	(13)
Acquisitions d'équipement	(3 342)	(1 557)
Acquisitions d'autres éléments d'actif - net	(9 117)	(3 651)
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	4 016	2 178
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(35 508)	(54 443)
Activités de financement		
Produit d'emprunts à long terme	125 000	-
Produit d'emprunts temporaires - net	(96 711)	143 863
Remboursement de la dette relative aux contrats de location-acquisition	(443)	(394)
Remboursement de la dette à long terme	192	(60 847)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	28 038	82 622
(Diminution) Augmentation des espèces et quasi-espèces*	(7 118)	3 919
Espèces et quasi-espèces au début	(2 080)	(5 999)
Espèces et quasi-espèces à la fin	(9 198)	(2 080)

* Les espèces et quasi-espèces de la Société comprennent les chèques en circulation moins l'encaisse.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES au 31 mars 2005

(Tous les chiffres des tableaux sont exprimés en milliers de dollars)

I CONSTITUTION ET OBJET

La Société est une compagnie à fonds social constituée le 25 septembre 1984 par la *Loi sur la Société immobilière du Québec* (L.R.Q., chapitre S-17.1). Elle a pour objet de mettre à la disposition des ministères et organismes publics, moyennant considération, des immeubles et de leur fournir des services de construction, d'exploitation et de gestion immobilière.

La Société loge la majorité des ministères et organismes gouvernementaux, à l'exception notamment des réseaux de la santé et de l'éducation et, à ce titre, elle est présente sur l'ensemble du territoire québécois.

En vertu de l'article 984 de la *Loi sur les impôts du Québec* et de l'article 149 de la *Loi de l'impôt sur le revenu du Canada*, la Société n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

2 CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de la Société ont été préparés par la direction selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

Actif, passif et résultats liés aux stationnements

La Société a confié le mandat de gestion de ses stationnements à un concessionnaire. Les états financiers de la Société intègrent dans chaque poste concerné les éléments d'actif, de passif et des résultats afférents à leur gestion.

Immeubles

- *En exploitation*

Les immeubles en exploitation sont comptabilisés au coût. Le coût comprend tous les montants relatifs à l'acquisition, à la construction, à la location-acquisition et à l'amélioration des immeubles.

L'amortissement des bâtiments est calculé au taux de 5 % selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés, de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur des périodes variant de 15 à 50 ans.

- *En construction*

Les immeubles en construction sont comptabilisés au coût. Le coût comprend, en plus des coûts directs, les frais d'exploitation, les impôts fonciers, les intérêts au taux moyen des emprunts temporaires ainsi que la fraction pertinente des frais généraux et administratifs s'y rapportant, déduction faite des produits de location.

Lorsque le projet est entièrement complété et que les lieux ont atteint un niveau satisfaisant d'occupation, sous réserve d'un délai raisonnable, le coût des immeubles en construction est transféré aux immeubles en exploitation.

- *Destinés à la vente*

Les immeubles destinés à la vente sont évalués au moindre de leur valeur comptable nette ou de leur juste valeur moins les frais de vente. Aucun amortissement n'est enregistré relativement à ces immeubles dès que la Société décide de s'en départir.

Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme sont passés en revue pour déterminer s'ils ont subi une réduction de valeur quand des événements ou des changements de situation indiquent que la valeur comptable d'un actif pourrait ne pas être recouvrable. La dépréciation est évaluée en comparant la valeur comptable d'un actif avec les flux de trésorerie nets non actualisés prévus à l'utilisation ainsi qu'avec sa valeur résiduelle. Si la Société considère que la valeur des actifs a subi une dépréciation, le montant de la dépréciation sera alors comptabilisé aux charges de l'exercice.

Travaux en cours

Les travaux en cours représentent les projets de construction et les projets d'aménagement inachevés devant être facturés à la présentation d'un rapport d'étape ou à la fin des travaux. Ces travaux sont enregistrés au coût, déduction faite des montants facturés.

Placement à long terme

La participation dans la société satellite est comptabilisée à la valeur de consolidation.

Équipement

L'équipement utilisé pour fins administratives est comptabilisé au coût. Il est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des durées de 3 à 10 ans.

Autres éléments d'actif – net

- *Frais reportés*

Les frais reportés sont comptabilisés au coût et sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des durées de 3 à 30 ans.

- *Développement de systèmes informatiques*

Les frais de développement de systèmes informatiques sont comptabilisés au coût et sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une durée de cinq ans.

- *Prime, escompte et frais d'émission de la dette à long terme*

La prime, l'escompte et les frais d'émission de la dette à long terme sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de la dette.

Constatation des produits

• *Location d'espaces*

Les produits de location d'espaces sont facturés à partir des coûts prévisibles. Ces coûts sont répartis entre les ministères et organismes clients de la Société selon les modalités découlant du règlement sur la tarification des services rendus par la Société. Des ententes d'occupation sont alors signées entre la Société et les ministères et organismes du gouvernement du Québec assujettis à faire affaire avec la Société.

• *Aménagements et autres services offerts aux clients*

Les produits sont constatés selon la méthode de l'achèvement des travaux.

Les produits d'intérêts tirés des créances liées aux aménagements sont comptabilisés en fonction de la durée des créances connexes selon la méthode de l'intérêt réel.

Instruments financiers dérivés

La Société utilise des conventions d'échange de taux d'intérêt (swaps) dans le cadre de son programme de gestion des taux d'intérêt. Ces swaps donnent lieu à l'échange périodique de paiements d'intérêts sans échange du notionnel sur lequel les paiements sont fondés et ces paiements sont comptabilisés à titre d'ajustement des intérêts débiteurs sur l'instrument d'emprunt couvert. Le montant correspondant à payer à des contreparties ou à recevoir de contreparties est pris en compte à titre d'ajustement des intérêts courus.

Régimes de retraite

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes interentreprises gouvernementaux à prestations déterminées compte tenu que la Société ne dispose pas de suffisamment d'informations pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

3 IMMEUBLES

	Terrains	Bâtiments	Immeubles loués en vertu de contrats de location- acquisition	Total 2005	2004
En exploitation	117 791	1 516 079	56 041	1 689 911	1 596 889
En construction	5 768	26 270	-	32 038	63 535
Destinés à la vente	22	256	-	278	1 926
	123 581	1 542 605	56 041	1 722 227	1 662 350
Amortissement cumulé	-	297 603	9 322	306 925	278 843
	123 581	1 245 002	46 719	1 415 302	1 383 507

4 FRAIS CAPITALISÉS AUX IMMEUBLES ET AUX TRAVAUX EN COURS

	2005	2004
<i>Au cours de l'exercice, les frais suivants ont été capitalisés :</i>		
Salaires, frais généraux et administratifs (note 17)	6 489	11 292
Intérêts (note 15)	1 796	2 542
Frais d'exploitation et impôts fonciers moins les produits de location	242	471
	8 527	14 305

5 CRÉANCES LIÉES AUX AMÉNAGEMENTS

Effets à recevoir des ministères et organismes, remboursables par mensualités comprenant le capital et les intérêts, portant intérêt aux taux de 4,69 % à 10,64 %, échéant entre 2005 et 2019.

Le montant estimatif des encaissements en capital se détaille comme suit :

Exercice	
2006	27 646
2007	24 627
2008	20 852
2009	17 725
2010	28 405
2011 à 2019	37 444
	156 699

6 PLACEMENT À LONG TERME

	2005	2004
Société en nom collectif		
Coût	2 300	2 300
Quote-part des résultats depuis sa création	2 239	1 870
Prêt à terme, garanti par une hypothèque immobilière de premier rang, pari passu, au taux effectif de 6,51 %, encaissable par mensualités de 76 390 \$ en capital et intérêts, renouvelable en 2007, échéant en 2022	9 519	9 815
	14 058	13 985

Le montant estimatif des encaissements en capital sur le prêt à terme se détaille comme suit :

Exercice	
2006	314
2007	335
2008	357
2009	381
2010	407
2011 à 2022	7 725
	9 519

7 ÉQUIPEMENT

	2005	2004
Équipement	28 074	24 973
Amortissement cumulé	19 061	16 480
	9 013	8 493

8 DÉBITEURS

	2005	2004
Apparentés	62 109	24 859
Autres	4 071	6 772
	66 180	31 631

9 AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF-NET

	2005	2004
Frais reportés, au coût amorti	20 573	14 158
Développement de systèmes informatiques, au coût amorti	1 042	1 186
Prime, escompte et frais d'émission de la dette à long terme, au coût amorti	1 492	1 005
Frais payés d'avance	2 516	2 486
	25 623	18 835

10 DETTE À LONG TERME

	2005	2004
Obligations aux taux effectifs fixes de 9,36 % à 10,78 %, garanties par le gouvernement du Québec, échéant de 2006 à 2014 (a)	219 673	219 673
Billets dus au Fonds de financement du gouvernement du Québec Taux effectifs fixes de 4,73 % à 6,56 %, échéant de 2005 à 2032	712 458	587 458
Taux effectif des acceptations bancaires majoré de 0,26 %, échéant en 2007	28 920	28 920
Emprunts liés à des conventions d'échange de taux d'intérêt aux taux effectifs fixes de 5,74 % à 6,83 %, échéant de 2008 à 2030 (b)	95 300	95 300
Obligations découlant de contrats de location-acquisition (c)	50 712	51 155
Emprunts à taux et à échéances variables	447	456
	1 107 510	982 962

Le montant des paiements en capital à effectuer, excluant les contrats de location-acquisition, se détaille comme suit :

Exercice	
2006	154 010
2007	39 177
2008	13
2009	20 015
2010	28 475
	241 690
2011 à 2015	584 548
2016 à 2020	177
2021 à 2025	1
2026 à 2030	55 002
2031 à 2032	175 380
	1 056 798

- (a) Le 28 mars de chacune des années 2006 à 2012 inclusivement, les détenteurs d'obligations de la série E (59,4 millions de dollars) peuvent exiger le rachat, par la Société, à la valeur nominale. Le montant annuel maximal d'obligations que la Société pourrait devoir racheter au cours des sept prochains exercices est de neuf millions de dollars.

- (b) Ces conventions d'échange de taux d'intérêt auprès du gouvernement du Québec permettent de convertir les taux variables des emprunts temporaires en des taux fixes à long terme. Ces emprunts temporaires seront renouvelés à leur échéance pendant toute la durée de la convention d'échange de taux d'intérêt.
- (c) Les paiements minimaux à payer en vertu de contrats de location-acquisition sont :

Exercice	
2006	9 588
2007	9 588
2008	9 588
2009	9 588
2010	9 588
Par la suite	181 288
Total des paiements minimaux à payer	229 228
Moins : Intérêts théoriques au taux de 10,58 %	94 437
Frais accessoires	84 079
	178 516
	50 712

II EMPRUNTS TEMPORAIRES

Les emprunts temporaires de la Société, d'un montant autorisé de 750 millions de dollars, portent intérêt à un taux moyen de 2,64 % et ont des échéances s'échelonnant du 1^{er} avril au 29 avril 2005.

Au 31 mars 2005, la Société a contracté des emprunts temporaires auprès du Fonds de financement du gouvernement du Québec pour un montant de 210 millions de dollars (2004 : 282 millions de dollars).

12 CRÉDITEURS ET FRAIS COURUS

	2005	2004
Apparentés	30 918	22 606
Autres	101 731	107 376
	132 649	129 982

13 CAPITAL-ACTIONS

Les actions de la Société sont détenues par le ministre des Finances.

	2005	2004
Autorisé :		
100 000 actions d'une valeur nominale de 1 000 \$ chacune		
Émis et payé :		
80 001 actions	80 001	80 001

14 FRAIS D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

	2005	2004
Conservation	20 059	23 332
Exploitation	92 260	92 431
Salaires, autres coûts directs et frais généraux imputables à l'exploitation des immeubles (note 17)	32 312	30 971
Frais de relocalisation	431	345
	145 062	147 079

15 FRAIS FINANCIERS - NET

	2005	2004
Charges d'intérêts :		
Dette à long terme	70 945	67 121
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	5 388	5 437
Amortissement de la prime, de l'escompte et des frais d'émission de la dette à long terme	201	161
Emprunts temporaires	6 625	9 353
Autres	-	80
	83 159	82 152
Produits d'intérêts :		
Créances liées aux aménagements	9 887	10 508
Autres	1 648	1 233
	11 535	11 741
	71 624	70 411
Moins :		
Intérêts capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 4)	1 796	2 542
Intérêts imputés aux résultats sous les frais généraux et administratifs	1 189	1 266
	2 985	3 808
	68 639	66 603

16 AMORTISSEMENT

	2005	2004
Immeubles	29 063	27 238
Équipement et autres éléments d'actif – net	4 861	3 792
	33 924	31 030
Moins :		
Amortissement imputé aux résultats sous les frais généraux et administratifs	981	1 036
	32 943	29 994

17 FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS - NET

	2005	2004
Salaires et avantages sociaux	39 786	43 323
Frais des locaux occupés par la Société	4 486	4 138
Autres dépenses administratives	4 012	4 308
	48 284	51 769
Moins :		
Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 4)	6 489	11 292
Frais imputés à l'exploitation des immeubles (note 14)	32 312	30 971
	38 801	42 263
	9 483	9 506

18 INSTRUMENTS FINANCIERS

A) Risques liés aux taux d'intérêt

Les actifs et les passifs financiers qui portent un taux d'intérêt fixe n'exposent pas la Société à des risques de fluctuation de taux importants. Pour les instruments financiers à taux variable, chaque fluctuation de 1 % du taux d'intérêt sur leur solde en fin d'exercice ferait varier les résultats nets d'environ trois millions de dollars.

B) Risque de crédit

La Société évalue la condition financière de ses clients autres que ministères et organismes sur une base continue et examine l'historique de crédit de tout nouveau client. La Société établit une provision pour créances irrécouvrables en tenant compte notamment du risque de crédit de clients particuliers et des tendances historiques.

C) Juste valeur

Les méthodes et les hypothèses suivantes ont été utilisées pour estimer la juste valeur des instruments financiers du bilan.

Débiteurs, emprunts temporaires, créditeurs et frais courus, chèques en circulation moins encaisse : la valeur comptable représente une estimation raisonnable de leur juste valeur, en raison de leur courte échéance.

Dettes à long terme : la juste valeur de la dette à long terme est déterminée au moyen de la valeur actualisée des flux monétaires futurs en vertu des accords de financement actuels, selon des taux d'intérêt offerts sur le marché à la Société pour des emprunts comportant des conditions et des échéances semblables. La juste valeur de la dette à long terme au 31 mars 2005, à l'exclusion des emprunts liés à des conventions d'échange de taux d'intérêt, est de 1 124 millions de dollars contre une valeur comptable de 1 012,2 millions de dollars (1 010,5 millions de dollars contre 887,7 millions de dollars au 31 mars 2004).

Conventions d'échange de taux d'intérêt (swaps) : la juste valeur reflète les montants estimatifs que la Société serait tenue de payer afin de mettre fin aux contrats défavorables à la date du bilan. La juste valeur des swaps au 31 mars 2005 est de 112,8 millions de dollars, pour un montant nominal de référence de 95,3 millions de dollars (110,9 millions de dollars pour 95,3 millions de dollars au 31 mars 2004).

Créances liées aux aménagements : la valeur comptable présentée au bilan se rapproche de la juste valeur de ces éléments.

Prêt à terme : la juste valeur du prêt à terme est estimée par l'actualisation des flux monétaires futurs au taux d'intérêt actuel du marché qui s'applique à un emprunt semblable. La juste valeur du prêt à terme au 31 mars 2005 était de 9,7 millions de dollars contre une valeur comptable de 9,5 millions de dollars (10,2 millions de dollars contre 9,8 millions de dollars au 31 mars 2004).

19 AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

Régimes de retraite

Les membres du personnel de la Société participent au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP), au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF), au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE) ou au Régime de retraite de l'administration supérieure (RRAS) administrés par un organisme du gouvernement du Québec. Ces régimes interentreprises sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la Société imputées aux résultats de l'exercice s'élèvent à 1,3 million de dollars (2004 : 1,3 million de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

Provision pour congés de maladie et vacances

	2005			2004
	Maladie	Vacances	Total	
Solde au début	5 710	4 045	9 755	9 689
Charge de l'exercice	1 036	3 034	4 070	3 556
Sous-total	6 746	7 079	13 825	13 245
Moins :				
Prestations versées au cours de l'exercice	1 315	3 540	4 855	3 490
Solde à la fin	5 431	3 539	8 970	9 755

Le solde de cette provision est inclus au poste créditeurs et frais courus.

20 OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers et qui sont comptabilisées à la valeur d'échange, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec.

La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

21 ENGAGEMENTS

Contrats de location-exploitation

Les paiements minimaux exigibles en vertu des baux de location-exploitation se détaillent comme suit :

Exercice	
2006	175 105
2007	152 089
2008	124 901
2009	104 818
2010	80 734
Par la suite	365 662
	1 003 309

Projets de construction et d'aménagement

Au 31 mars 2005, des travaux et des honoraires externes reliés à des projets de construction et d'aménagement ont fait l'objet d'engagements contractuels totalisant 14 millions de dollars (2004 : 30 millions de dollars).

22 ÉVENTUALITÉS

Litiges

Dans le cours normal de ses activités, la Société est exposée à diverses réclamations et poursuites judiciaires. La direction est d'avis qu'une provision adéquate a été constituée à l'égard des déboursés qui pourraient découler de ces litiges et elle ne prévoit donc pas d'incidence défavorable importante sur la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société.

Environnement

Les activités de la Société sont assujetties à des lois, règlements et directives sur l'environnement adoptés par les autorités gouvernementales. La Société considère que les risques environnementaux sont gérés adéquatement et qu'aucun passif actuel ou probable n'est envisageable.

23 CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2004 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2005.

Gouvernance

OBJECTIF

La Société immobilière du Québec croit qu'il est essentiel et dans l'intérêt de son actionnaire et de ses clients, qu'elle cherche à atteindre les plus hauts niveaux à l'égard des pratiques de gouvernance. Le conseil d'administration est au fait de l'évolution des exigences en cette matière et révisé au besoin ses pratiques.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé de neuf administrateurs, dont le président de la SIQ et huit autres membres externes nommés par le gouvernement pour une période maximale de trois ans et non liés à l'entreprise.

La responsabilité des membres du conseil d'administration comprend principalement l'approbation des politiques et règlements de l'entreprise, ses plans d'organisation, son budget de fonctionnement et d'immobilisations et son rapport annuel d'activités. Cette responsabilité inclut également l'évaluation du rendement de la SIQ, la qualité de ses contrôles internes et de son information financière, de même que la conformité aux lois, aux règlements et à l'éthique.

COMITÉ DE VÉRIFICATION

Le comité de vérification est composé de trois membres du conseil d'administration ne faisant pas partie du personnel de l'entreprise. Ils possèdent une expertise reconnue en administration, comptabilité et finance. Le comité fait rapport de ses activités au conseil d'administration.

Son rôle et ses responsabilités sont prévus dans le règlement de régie interne approuvé par le gouvernement. Il a notamment pour mandat d'évaluer le rendement de l'entreprise en regard de ses objectifs et d'exercer une surveillance efficace du processus de présentation de l'information financière et des fonctions de contrôle interne. Il recommande au conseil d'administration l'approbation du budget et des états financiers.

Le comité de vérification communique directement avec les vérificateurs, externe et interne, de l'entreprise et peut rencontrer chacun d'eux à huis clos, s'il le désire. Il a la liberté d'examiner tout document et de communiquer avec toute personne et il jouit de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de son mandat.

CODES D'ÉTHIQUE

L'excellence, l'honnêteté et l'intégrité comptent parmi les valeurs fondamentales privilégiées par l'entreprise. Au regard de celles-ci, la Société immobilière du Québec a adopté des règles de conduite ayant trait à la prestation de travail, au service à la clientèle, au comportement et à la loyauté. Elle fait connaître et respecter ces règles de conduite qui sont regroupées dans un code d'éthique destiné à ses employés.

De plus, elle a adopté un code d'éthique et de déontologie des membres du conseil d'administration conforme aux principes et aux règles prévus par la loi et le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

Code d'éthique et de déontologie

des membres du conseil d'administration*

CHAPITRE I

Objet et champ d'application

- 1 Le présent code d'éthique et de déontologie a pour objet d'établir les principes d'éthique et les règles de déontologie des administrateurs de la Société immobilière du Québec (ci-après : Société).
- 2 Le présent code s'applique aux membres du conseil d'administration de la Société (ci-après : administrateur).

CHAPITRE II

Principes d'éthique et règles générales de déontologie

- 3 Les administrateurs nommés pour œuvrer à la Société doivent contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission et des objectifs de cette dernière ainsi qu'à la bonne administration des biens publics qui lui sont confiés. Leur contribution doit être effectuée dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.
- 4 L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi et le *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics* (L.R.Q., c. M-30, a. 3.0.1. et 3.0.2; 1997, c. 6, a.1), ainsi que ceux établis dans le présent code d'éthique et de déontologie. En cas de divergence, les principes et les règles les plus exigeants s'appliquent. Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.
- 5 L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.
- 6 L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.
- 7 L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions.
Il doit dénoncer à la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.
- 8 Tout administrateur qui a un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association qui met en conflit son intérêt personnel et celui de la Société doit, sous peine de révocation, dénoncer par écrit cet intérêt au président du conseil d'administration et, le cas échéant, s'abstenir de participer à toute délibération et à toute décision portant sur l'organisme, l'entreprise ou l'association dans lequel il a cet intérêt. Il doit en outre se retirer de la séance pour la durée des délibérations et du vote relatifs à cette question.
- 9 L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.
- 10 L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.
- 11 L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.
Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçus doit être retourné au donateur ou à la Société.
- 12 L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.
- 13 L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.
- 14 L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.
- 15 L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société ou un autre organisme ou entreprise avec qui il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.
- 16 Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs.
- 17 La Société doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la confidentialité des renseignements fournis par les administrateurs en application du présent règlement.
- 18 Le présent code d'éthique et de déontologie entre en vigueur à la date de son approbation par le conseil d'administration de la Société.

* Au cours de l'exercice, la SIQ n'a reçu aucune plainte et n'a eu aucun cas à traiter à l'égard de ses administrateurs.

au 31 mars 2005

