immobilière

SHQ

RAPPORT ANNUEL 2010

Québec

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2011
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2011
ISSN 1499-0954 (version imprimée)
ISSN 1499-1039 (en ligne)

© Gouvernement du Québec, 2011

immobilière SHQ

RAPPORT ANNUEL 2010

Immobilière SHQ
Québec

Table des matières

LE MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 4

LE PROFIL DE IMMOBILIÈRE SHQ

La constitution 6

La mission 6

LE MINISTRE RESPONSABLE 6

L'ACTIONNAIRE 6

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration 7

La secrétaire 8

Le siège social 8

L'ORGANIGRAMME DE IMMOBILIÈRE SHQ 9

LES ACTIVITÉS

Le parc immobilier 10

Le portefeuille de prêts 10

Le Règlement sur la contrepartie 11

Le financement 11

La Politique et stratégie de placement et de gestion des liquidités 12

Le fonds social 13

Le contrat de gestion 13

LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS 13

LA LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS 14

LA POLITIQUE SUR LES CONTRATS D'APPROVISIONNEMENT, DE SERVICES ET DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION 15

LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS

La situation financière 15

Le changement de référentiel comptable 16

Les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2010 17

ANNEXE

Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ 33

Monsieur Jacques Chagnon
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Président,

Je vous présente le rapport annuel de Immobilière SHQ, lequel comporte le rapport d'activité et les états financiers pour l'année 2010.

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

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire,

Laurent Lessard

Québec, septembre 2011

Monsieur Laurent Lessard
Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Ministre,

Au nom du conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel de Immobilière SHQ pour l'année 2010.

Conformément aux exigences de la loi constitutive de la société, le présent document comporte le rapport d'activité et les états financiers audités par le Vérificateur général du Québec.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de notre entier dévouement.

Le président du conseil d'administration,

Roger Dionne

Québec, septembre 2011

Le message du président du conseil d'administration

C'est avec émotion que je m'adresse une dernière fois aux lecteurs du rapport annuel de Immobilière SHQ. À la suite de l'adoption du projet de loi 130 sanctionné le 13 juin 2011, Immobilière SHQ cessera d'exister le 1er octobre 2011 et ses activités seront intégrées à celles de la Société d'habitation du Québec. La publication du Rapport annuel 2010 me permet donc de faire non seulement un bilan positif de l'exercice financier qui s'est terminé le 31 décembre 2010, mais aussi une rétrospective des onze années d'existence de Immobilière SHQ. Elle me donne l'occasion de souligner le travail remarquable des femmes et des hommes qui, par leur dévouement, ont contribué de près ou de loin au succès de Immobilière SHQ.

En effet, depuis la création de la société, les membres du conseil d'administration ont largement contribué avec cœur et conviction à son façonnement pour qu'elle remplisse pleinement sa mission. Je les en remercie très sincèrement. Leur jugement et leurs connaissances en habitation, en finance et administration publique ainsi qu'en droit ont largement contribué à cette réussite collective. Encore cette année, Immobilière SHQ a été administrée avec la même rigueur que par les années passées afin d'obtenir de bons résultats. Les décisions qui ont été prises ont donné lieu à des résultats positifs si l'on ne considère pas le changement de référentiel comptable duquel découle le déficit de l'exercice 2010 (celui-ci est expliqué plus en détail à la section « La situation financière et les états financiers »).

Ainsi, la société termine son exercice financier avec des produits (revenus) de 187,6 millions de dollars et des charges (dépenses) de 196,8 millions de dollars. Le déficit de l'exercice financier 2010 totalise donc 9,2 millions de dollars. Cette somme tient compte d'une économie qui a été réalisée dans les dépenses d'intérêts grâce à la gestion active de la dette, qui s'élève à 2,2 millions de dollars.

Rappelons que Immobilière SHQ est propriétaire de près de 45 300 logements à loyer modique et qu'elle en finance un peu plus de 28 000 au moyen d'hypothèques immobilières. La gestion de l'ensemble de ces logements est confiée aux offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif qui en assument les frais d'exploitation et qui bénéficient de l'aide financière de la Société d'habitation du Québec.

Encore cette année, plusieurs travaux de rénovation et d'amélioration d'une partie du parc immobilier québécois de logements sociaux ont été effectués dans le cadre du Plan québécois des infrastructures. Ces travaux assurent la pérennité des logements sociaux et améliorent les conditions de vie des plus démunis.

C'est grâce à l'expertise professionnelle, au dévouement et à la gestion rigoureuse de la direction et du personnel de la Société d'habitation du Québec que la santé financière de Immobilière SHQ pour l'année 2010 demeure excellente, si l'on tient compte du changement de référentiel comptable duquel découle le déficit pour l'exercice financier 2010. Grâce à leur dévouement, à leur grande disponibilité, à leur expertise et surtout, à leur engagement, les gestionnaires et employés de la Société d'habitation du Québec ont contribué, de façon remarquable, à la réussite de la mission de Immobilière SHQ.

Je souligne l'apport important de madame Rita Bissonnette, de Me Jean-Luc Lesage, de feu monsieur

Raymond Larose, de monsieur Jacques Caron, de madame Christyne Tremblay, de madame Nathalie Campeau et de monsieur Claude Simard, membres bénévoles du conseil d'administration. Leur expertise a contribué à faire de Immobilière SHQ, au fil des ans, un organisme bien géré ayant comme mission de mettre à la disposition des gens les plus démunis de notre société des logements à loyer modique. Je tiens à leur exprimer ma sincère gratitude.

C'est donc avec émotion que les membres termineront leur mandat le 1er octobre prochain. Toutefois, nous avons le sentiment d'avoir accompli notre devoir et nous savons que nous laissons la gestion des immeubles en bonnes mains pour la continuité de la mission qui a été confiée à Immobilière SHQ il y a déjà onze ans.

Au nom du conseil d'administration et en mon nom personnel, je souhaite bonne chance aux dirigeants de la Société d'habitation du Québec qui prendront la relève.

Le président du conseil d'administration,

Roger Dionne

Le profil DE IMMOBILIÈRE SHQ

LA CONSTITUTION

Immobilière SHQ a été instituée en vertu de la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., chapitre I-0.3) qui a été adoptée le 18 juin 1999 et qui est entrée en vigueur le 15 décembre de la même année. Les activités de la société ont débuté le 1er janvier 2000.

Immobilière SHQ est une personne morale de droit public dotée d'un fonds social. Elle est une mandataire de l'État et ses biens font partie du domaine de l'État. Toutefois, l'exécution de ses obligations peut être poursuivie sur ces biens.

LA MISSION

Immobilière SHQ a pour mission de posséder, avec les droits et les obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation à loyer modique et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes à but non lucratif pour qu'ils soient exploités en tant qu'immeubles d'habitation à loyer modique.

Son mandat consiste également à détenir les droits et à s'acquitter des obligations découlant des prêts consentis à des offices d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif.

Immobilière SHQ finance ses activités avec la contrepartie exigible des offices d'habitation et des autres organismes à but non lucratif pour l'utilisation de ses immeubles, avec les intérêts produits par les prêts qu'elle détient, avec les revenus des placements qu'elle fait et avec les autres sommes qu'elle reçoit.

Le ministre RESPONSABLE

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire est chargé de l'application de la Loi sur Immobilière SHQ.

L'actionnaire

Les actions du fonds social de la société font partie du domaine de l'État. C'est le ministre des Finances qui est le détenteur des actions émises.

Le conseil D'ADMINISTRATION

Un conseil d'administration, composé d'au plus cinq membres nommés par le gouvernement, gère les affaires de Immobilière SHQ.

Le 15 octobre 2008, le gouvernement du Québec adoptait le décret nº 989-2008 par lequel il a renouvelé, pour deux ans, le mandat du président, monsieur Roger Dionne, ainsi que celui de madame Christyne Tremblay, qui a aussi été nommée vice-présidente. De plus, le gouvernement du Québec a nommé monsieur Jacques Caron et Me Claude Simard à titre d'administrateurs en remplacement de Me Jean-Luc Lesage et de monsieur Raymond Larose. La durée de leur mandat est de trois ans.

Le 1er avril 2009, le gouvernement du Québec a adopté le décret nº 381-2009 et a ainsi reconduit pour trois ans le mandat de madame Nathalie Campeau à titre d'administratrice.

Comme le prévoit la Loi sur Immobilière SHQ, à l'expiration de leur mandat, les membres du conseil d'administration demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.

Au cours de l'année 2010, le conseil d'administration s'est réuni à six reprises.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Roger Dionne, président

Diplômé en relations industrielles, monsieur Dionne a travaillé pendant plusieurs années à la Ville de Montréal. Il a été membre de plusieurs conseils d'administration, dont ceux de la Société d'habitation et de développement de Montréal, de l'Office municipal d'habitation de Montréal et de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, et il siège actuellement au conseil de la Corporation d'habitations Jeanne-Mance, de la Société Logique et de la Corporation du centre hospitalier universitaire Sainte-Justine. Il est aussi membre du jury pour l'attribution des prix d'excellence pour le Centre jeunesse de Montréal. De plus, le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité lui a décerné l'Ordre du Mérite coopératif québécois en 2003.

Madame Christyne Tremblay, vice-présidente

Diplômée en administration internationale de l'École nationale d'administration publique, madame Tremblay a fait deux baccalauréats à l'Université d'Ottawa, l'un en sciences politiques et l'autre en sciences économiques. Après avoir occupé différents postes au sein du gouvernement du Québec, madame Tremblay est actuellement sous-ministre au ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation, et membre des conseils d'administration d'Investissement Québec et du Centre de recherche industrielle du Québec. Elle a aussi été membre des conseils d'administration de la Société générale de financement du Québec et d'Innovatech Québec Chaudière-Appalaches.

Le conseil D'ADMINISTRATION (suite)

Madame Nathalie Campeau, administratrice

Diplômée en administration des affaires (finances) de l'Université Laval, madame Campeau a occupé, de 1991 à 2010, différents postes au sein de la Société d'habitation du Québec (SHQ), dont quatre postes de direction. En 2009, elle y assumait la fonction de directrice à la Direction de la modernisation et du suivi des conventions. En 2010-2011, elle a agi comme directrice de la Direction des prestations à la Régie des rentes du Québec. Elle occupe maintenant le poste de directrice des réclamations spécifiques à la Société de l'assurance automobile du Québec.

Monsieur Jacques Caron, administrateur

Après avoir obtenu son diplôme en administration (finances) de l'Université Laval, monsieur Caron a travaillé comme agent de recherche. Il a par la suite occupé des postes de directeur au ministère des Finances, où il est maintenant directeur général de la Direction générale de l'organisation financière et du suivi des opérations budgétaires et non budgétaires.

Monsieur Claude Simard, administrateur

Diplômé en droit de l'Université Laval, monsieur Simard a occupé, à partir de 1980, différents postes au gouvernement du Québec, comme ceux d'avocat et de directeur des affaires juridiques au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Aujourd'hui retraité, il a été directeur des affaires juridiques à la Société d'habitation du Québec pendant dix ans et secrétaire de Immobilière SHQ de 2000 à 2006.

LA SECRÉTAIRE

Le 27 octobre 2010, conformément au décret n° 883-2010, le mandat de Me Guylaine Marcoux, notaire, a été renouvelé à titre de secrétaire de Immobilière SHQ. Madame Marcoux est également secrétaire de la Société d'habitation du Québec.

LE SIÈGE SOCIAL

Le siège social de Immobilière SHQ est situé sur le territoire de la ville de Québec à l'adresse suivante :

Immobilière SHQ
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

L'organigramme

DE IMMOBILIÈRE SHQ

ACTIONNAIRE

Ministre des Finances,
M. Raymond Bachand

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Roger Dionne
Président

Mme Christyne Tremblay
Vice-présidente

Mme Nathalie Campeau
Administratrice

M. Jacques Caron
Administrateur

M. Claude Simard
Administrateur

MINISTRE RESPONSABLE

Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire,
M. Laurent Lessard

SECRÉTAIRE

Me Guylaine Marcoux

CONTRAT DE GESTION

Société d'habitation du Québec
Gestion des affaires courantes

OFFICES D'HABITATION

ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

COOPÉRATIVES D'HABITATION

Les activités

LE PARC IMMOBILIER

Immobilière SHQ est propriétaire d'un parc d'immeubles d'habitation dont la valeur comptable au 31 décembre 2010 est de 1,4 milliard de dollars, soit une valeur de 101 millions de dollars pour les terrains, de 977 millions de dollars pour les bâtiments et de 309 millions de dollars pour les améliorations majeures.

Il s'agit essentiellement de 45 272 logements à loyer modique dont la gestion est confiée aux offices d'habitation ou à des organismes à but non lucratif par la Société d'habitation du Québec en vertu de conventions d'exploitation impliquant les municipalités. Ces logements à loyer modique sont situés dans une proportion de 40% (18 263 logements) sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal; 13% (5 592 logements) se trouvent sur celui de la Communauté métropolitaine de Québec et 47% (21 417 logements) sont répartis sur le territoire des autres régions du Québec[1].

De plus, 66% de ces logements sont habités par des personnes âgées tandis que 34% le sont principalement par des familles, étant donné que près du tiers des logements à loyer modique qui appartiennent à la société comportent des appartements de deux chambres à coucher et plus.

Il est à noter que Immobilière SHQ a procédé à l'aliénation d'immeubles excédentaires au cours de la dernière année et que ces immeubles ont été cédés à leur juste valeur marchande.

LE PORTEFEUILLE DE PRÊTS

La valeur comptable des prêts consentis atteignait 339 millions de dollars au 31 décembre 2010. Il s'agit principalement de prêts garantis par des hypothèques immobilières. Les bénéficiaires de ces prêts sont des offices d'habitation, des organismes à but non lucratif, des coopératives d'habitation à loyer modique, la Corporation d'hébergement du Québec, des centres de santé et de services sociaux, des centres de réadaptation, des centres jeunesse et, enfin, des collèges ou des universités qui sont propriétaires de résidences pour étudiants.

Ces hypothèques immobilières servent à financer principalement des immeubles d'habitation à loyer modique représentant environ 28 000 logements.

Des travaux de rénovation et d'amélioration réalisés en 2010 (partie capitalisable) dans le cadre du Plan québécois des infrastructures ont augmenté la valeur du parc immobilier québécois de logements sociaux, et des avances temporaires ont été consentis aux organismes par Immobilière SHQ.

1. Bas-Saint-Laurent, Saguenay–Lac-Saint-Jean, Mauricie, Estrie, Outaouais, Abitibi-Témiscamingue, Côte-Nord, Nord-du-Québec, Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, Chaudière-Appalaches, Lanaudière, Laurentides, Montérégie et Centre-du-Québec.

LE PORTEFEUILLE DE PRÊTS

AU 31 DÉCEMBRE 2010

SOLDE DU PORTEFEUILLE DE PRÊTS : 339 M$

COMPOSITION : 487 PRÊTS AU TAUX MOYEN DE 7,70 %

63 % OFFICES D'HABITATION 215 M$

37 % AUTRES* 124 M$

* Autres : des organismes à but non lucratif, des coopératives d'habitation à loyer modique, la Corporation d'hébergement du Québec, des centres de santé et de services sociaux, des centres de réadaptation, des centres jeunesse et, enfin, des collèges ou des universités qui sont propriétaires de résidences pour étudiants.

LE RÈGLEMENT SUR LA CONTREPARTIE

Conformément à sa loi constitutive, la société a adopté le Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ. Cette contrepartie est égale au montant, en capital, en intérêts, et en frais et accessoires, de tout emprunt contracté pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un immeuble.

LE FINANCEMENT

La dette à long terme s'élevait à 1,6 milliard de dollars au 31 décembre 2010. Elle se compose à 83 % d'obligations émises en faveur de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le reste étant émis sur le marché financier privé et est assuré par la SCHL.

Au cours de l'année 2010, une obligation émise sur le marché financier et portant intérêt au taux de 11,375 % est venue à échéance. Le 6 septembre 2010, le solde de cette obligation se chiffrait à 95 millions de dollars. Il a fait l'objet d'un refinancement auprès de la SCHL le 1er octobre 2010 en vertu du programme Prêt direct, pour un terme de dix ans au taux de 3,13 %. De plus, toujours durant l'année 2010, deux obligations ont aussi fait l'objet d'un refinancement auprès de la SCHL en vertu du même programme. La première, qui portait un taux d'intérêt de 3,83 % et dont le solde s'élevait à 55 millions de dollars, a été renouvelée pour un terme de cinq ans au taux de 2,51 %. La deuxième, pour laquelle le taux d'intérêt était de 3,72 % et le solde, de 57 millions de dollars, a été renouvelée pour un terme de dix ans au taux de 3,43 %. Ces refinancements ont permis de diminuer le taux moyen de la dette à long terme qui était de 6,55 %, au 31 décembre 2009 à 6,11 % au 31 décembre 2010.

LE FINANCEMENT
AU 31 DÉCEMBRE 2010

DETTE À LONG TERME : 1,635 G$

TAUX MOYEN DE : 6,11 %

83 % SCHL 1,357 G$ AU TAUX MOYEN DE 5,29 %

17 % MARCHÉ FINANCIER 278 M$ AU TAUX MOYEN DE 9,83 %

Toutes les obligations sont assurées par la SCHL conformément à la Loi nationale sur l'habitation (L.R.C, ch. N-11).

LA POLITIQUE ET STRATÉGIE DE PLACEMENT ET DE GESTION DES LIQUIDITÉS

Le 19 septembre 2008, le conseil d'administration a approuvé des modifications à la Politique et stratégie de placement et de gestion des liquidités qui avait été adoptée le 10 octobre 2003. Les changements sont conformes au Règlement sur les placements effectués par un organisme que le gouvernement du Québec a adopté.

Respectant cette politique et le mandat que Immobilière SHQ lui avait confié, la Société d'habitation du Québec a continué de gérer les liquidités dans le contexte d'une gestion active de l'actif et de la dette.

La Politique précise que l'actif doit être investi de façon prudente, à la fois pour préserver le mieux possible la valeur du capital et pour générer un revenu raisonnable et optimal. La société doit s'assurer en même temps de disposer de liquidités suffisantes pour régler ses paiements futurs.

Sur une base semestrielle, le gestionnaire a le devoir de faire rapport au conseil d'administration des actions que la société a menées. Le conseil doit pouvoir évaluer avec précision la performance du gestionnaire, dans le respect de la stratégie de placement.

En 2010, l'application de cette politique a permis au gestionnaire de réaliser des revenus d'intérêts de 35 274 dollars sur des placements effectués. Cette somme équivaut à un taux moyen de rendement de 0,597 %, si l'on considère qu'aucun placement n'a été fait pour le premier trimestre étant donné les faibles taux d'intérêt offerts sur le marché comparativement au taux d'intérêt du compte bancaire, qui a généré des revenus d'intérêts de 16 308 dollars.

Par ailleurs, une économie de 2,2 millions de dollars a été réalisée sur les dépenses d'intérêts grâce à la gestion active de la dette. Cette somme équivaut à un taux de rendement de 8,05 %.

En procédant ainsi à une gestion active des liquidités et en tenant compte du rendement des placements effectués et de l'économie d'intérêts résultant de la gestion active de la dette, le taux de rendement moyen de l'ensemble des actions du gestionnaire en cette matière représente donc 6,71 %. Ce rendement est de loin supérieur à celui des bons du Trésor à trois mois, qui a été de 0,583 % en 2010.

Les activités (suite)

De plus, au cours de la même année, des revenus d'intérêts de 16 633 dollars ont été réalisés sur les billets à terme adossés à des actifs.

LE FONDS SOCIAL

Le fonds social autorisé de Immobilière SHQ se chiffre à 15 millions de dollars. Il est divisé en 150 000 actions de 100 dollars chacune. Attribuées au ministre des Finances, ces actions font partie du domaine de l'État. Au 31 décembre 2010, le ministre des Finances détenait toutes les actions émises, soit 135 300 actions d'une valeur de 13,5 millions de dollars.

LE CONTRAT DE GESTION

En janvier 2000, Immobilière SHQ a conclu un contrat avec la Société d'habitation du Québec par lequel elle lui confiait le mandat d'administrer ses biens et ses affaires courantes, moyennant rémunération.

Les honoraires relatifs à la gestion de ce contrat s'élèvent à 537 000 dollars pour l'année 2010.

Compte tenu de la spécificité des activités de Immobilière SHQ, une grande partie du travail a été effectué par le personnel de la direction générale de l'administration ainsi que par celui des directions des affaires juridiques, de la vérification interne et de l'habitation sociale de la Société d'habitation du Québec.

Le code d'éthique

ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS

Conformément à la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., chapitre M-30) et au Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (décret n° 824-98 du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration ont adopté, en janvier 2000, le Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ. Ce code traduit la volonté de la société de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de son organisation. Conformément à la loi, le document est joint en annexe.

Au cours de l'année 2010, aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'a été constatée.

La loi sur l'accès

AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Selon la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., chapitre A-2.1), le président du conseil d'administration de la société est la personne responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels. Il peut toutefois désigner comme responsable un membre de la société, un membre du conseil d'administration ou un membre du personnel de direction de la société et lui déléguer toutes ses fonctions ou une partie de celles-ci. Conformément à la Loi, le responsable traite toute demande d'accès adressée à la société.

Le président du conseil d'administration a désigné la secrétaire de la société comme responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels pour Immobilière SHQ. Au cours de l'année 2010, une seule demande a été traitée. Elle concernait l'attribution d'un contrat à une firme, et le demandeur a été informé, par écrit dans un délai de moins de vingt jours, qu'aucun contrat n'avait été accordé à la firme en question.

En avril 2009, afin de respecter le Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels (2008) 140, G.O. II, 2081, une entente a été signée entre Immobilière SHQ et la Société d'habitation du Québec. Cette entente prévoit que la Société d'habitation du Québec assume les obligations découlant des articles 2, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 du Règlement. Entre autres choses, des documents tels que l'organigramme, le règlement interne, les politiques et les rapports annuels sont publiés sur le site Internet de la Société d'habitation du Québec dans la rubrique « Immobilière SHQ ».

La Politique

SUR LES CONTRATS D'APPROVISIONNEMENT, DE SERVICES ET DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le 14 décembre 2009, le conseil d'administration a adopté la Politique sur les contrats d'approvisionnement, de services et de travaux de construction en conformité avec la Loi sur les contrats des organismes publics (L.R.Q., chapitre C-65.1).

Cette politique établit les règles en matière de contrats d'approvisionnement, de services (professionnels ou de nature technique) et de travaux de construction. Elle s'applique aux contrats que Immobilière SHQ peut conclure avec une personne morale de droit privé, avec une société en nom collectif, en commandite ou en participation, avec une entreprise individuelle, avec une entreprise dont la majorité des employés sont des personnes handicapées ou avec une personne physique qui n'exploite pas une entreprise individuelle. Elle prévoit un processus qui détermine le type de contrat et le mode de sollicitation qui doit être utilisé avant l'attribution d'un contrat.

C'est la Direction générale de l'administration de la Société d'habitation du Québec qui voit au respect du processus prévu dans la Politique.

La situation financière

ET LES ÉTATS FINANCIERS

LA SITUATION FINANCIÈRE

Les produits (revenus) de Immobilière SHQ, qui totalisent 187,6 millions de dollars, sont composés principalement de la contrepartie exigible des offices d'habitation et des organismes à but non lucratif pour l'utilisation de ses immeubles d'habitation (159,5 millions de dollars) et d'intérêts (27,8 millions de dollars) sur des prêts et des placements.

Le coût total des charges (dépenses) est de 196,8 millions de dollars et comprend surtout les intérêts (108,5 millions de dollars) et l'amortissement des immeubles (87,6 millions de dollars). Ainsi, pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2010, le déficit s'établit à 9,2 millions de dollars.

Le parc immobilier représente 75 % de l'actif total de Immobilière SHQ, ce qui correspond au même ratio que celui de l'exercice précédent. Sa valeur comptable se situe actuellement à 1,4 milliard de dollars.

En 2010, la proportion de prêts et d'intérêts courus à recevoir s'est maintenue à 18,7 % de l'actif total. Ce pourcentage équivaut à 344,5 millions de dollars.

Les placements prennent la forme d'investissements dans des billets à terme adossés à des actifs. Ils sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué de toute moins-value durable. La valeur comptable des placements se chiffre à 5,5 millions de dollars.

La dette à long terme et les intérêts courus qui en découlent totalisent 1,7 milliard de dollars. Cette somme représente 90,5 % du passif de la société et de l'avoir de l'actionnaire. La dette à long terme est financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (1,4 milliard de dollars) et par le marché privé (278 millions de dollars), tout en étant assurée par la SCHL.

L'annonce par le gouvernement du Québec du Plan québécois des infrastructures en octobre 2007 s'est traduite dans les états financiers de Immobilière SHQ par des améliorations majeures capitalisées pour un montant de 126,3 millions de dollars et un montant de 13,5 millions de dollars en amortissement des améliorations majeures pour l'exercice 2010, ainsi que par 31,1 millions de dollars en avances temporaires qui ont été effectuées aux organismes. Pour assurer le financement des améliorations majeures réalisées et des avances temporaires effectuées en 2010, Immobilière SHQ a effectué des emprunts temporaires pour 87,4 millions de dollars pour couvrir la participation du gouvernement du Québec ainsi que celle des municipalités à ce programme, et 70,6 millions de dollars d'emprunts temporaires pour améliorations majeures relatifs à la participation du gouvernement fédéral à ce programme pour les immeubles appartenant à Immobilière SHQ.

LE CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Depuis le 1er janvier 2009, les états financiers de Immobilière SHQ sont établis selon le Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public (ICCA: Institut canadien des comptables agréés). Auparavant, ils étaient établis dans le respect des normes du Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur privé.

Par conséquent, un changement a dû être fait dans la méthode pour établir l'amortissement des immeubles appartenant à Immobilière SHQ et des subventions reportées y afférents. Les bâtiments et les subventions reportées sont dorénavant amortis linéairement sur une période de 35 ou 40 ans plutôt que selon la méthode d'amortissement à intérêts composés. Le déficit cumulé dont fait état le bilan découle directement de ce changement, qui a été appliqué rétroactivement à partir de la date de la constitution de Immobilière SHQ, soit le 1er janvier 2000.

Considérant que la contrepartie, au regard de la partie en capital de la dette, facturée aux organismes, en vertu du Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ, est progressive sur la durée de cette dette, ainsi, le déficit cumulé est plus important au cours des premiers exercices et se résorbe par la suite.

Depuis la création de Immobilière SHQ, les membres du conseil d'administration et le gestionnaire ont toujours géré la société rigoureusement. Le déficit dont fait état le bilan résulte seulement du changement de référentiel comptable et n'est aucunement lié à l'administration des membres du conseil ni à celle du gestionnaire.

Les états financiers

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010

RAPPORT DU GESTIONNAIRE

Conformément au contrat de gestion intervenu entre la Société d'habitation du Québec et Immobilière SHQ, les états financiers de Immobilière SHQ ont été dressés par la direction de la Société d'habitation du Québec qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de méthodes comptables appropriées qui respectent les normes comptables canadiennes pour le secteur public. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel concordent avec l'information donnée dans « la situation financière et les états financiers ».

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction de la Société d'habitation du Québec maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Le gestionnaire procède à des vérifications périodiques afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme.

Immobilière SHQ reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration de celle-ci surveille la façon dont la direction de la Société d'habitation du Québec s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le Vérificateur général du Québec, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à l'audit des états financiers de Immobilière SHQ de l'exercice clos le 31 décembre 2010 conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Le rapport de l'auditeur indépendant expose la nature et l'étendue de son audit, la responsabilité du gestionnaire pour les états financiers, sa responsabilité d'auditeur ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le conseil d'administration pour discuter de tout élément qui concerne son audit.

Aussi, je suis en mesure de confirmer que la Société d'habitation du Québec a rempli adéquatement toutes les obligations et tous les engagements prévus au contrat de gestion.

Le président-directeur général,
Société d'habitation du Québec

William John MacKay

Québec, le 13 juin 2011

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

À l'Assemblée nationale

Rapport sur les états financiers

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de Immobilière SHQ, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2010, l'état des résultats et déficit cumulé et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La responsabilité de ces états financiers incombe à Immobilière SHQ. La direction de la Société d'habitation du Québec est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Opinion

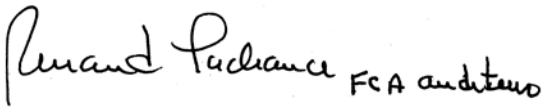
À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Immobilière SHQ au 31 décembre 2010, ainsi que des résultats de ses

activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la Loi sur le vérificateur général (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces normes ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,



Renaud Lachance, FCA auditeur

Québec, le 13 juin 2011

RÉSULTATS ET DÉFICIT CUMULÉ

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010 (en milliers de dollars)

	Notes	2010	2009
PRODUITS			
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	14	159 510	162 401
Intérêts et autres	14	27 793	28 785
Gain sur disposition d'immeubles		191	52
Gain sur la vente de placements	8	132	-
		187 626	**191 238**
CHARGES			
Intérêts	14	108 508	116 249
Amortissement des immeubles	5	87 564	81 452
Remise aux organismes du gain ou du produit sur disposition d'immeubles	3	200	56
Frais d'administration	14	552	685
		196 824	**198 442**
DÉFICIT DE L'EXERCICE		**9 198**	**7 204**
DÉFICIT CUMULÉ AU DÉBUT	**4**	**247 733**	**240 529**
DÉFICIT CUMULÉ À LA FIN	**4**	**256 931**	**247 733**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2010 (en milliers de dollars)

	Notes	2010	2009
ACTIF			
Immeubles	5,14	1 388 034	1 348 882
Prêts	6,14	338 802	358 680
Avances temporaires	7,14	76 153	45 116
Placements	8	5 496	6 525
Intérêts courus sur prêts et autres	14	5 708	5 687
Créances	14	22 940	25 927
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9	5 384	6 898
		1 842 517	**1 797 715**
PASSIF			
Dette à long terme	10	1 635 303	1 734 895
Emprunts temporaires	11,14	228 527	141 113
Emprunts temporaires pour améliorations majeures	12	180 970	110 381
Subventions reportées			
Société canadienne d'hypothèques et de logement		3 549	3 703
Gouvernement du Québec		13	16
Offices d'habitation		6 102	6 279
Intérêts courus sur dette et emprunts temporaires	14	31 376	35 455
Charges à payer	14	78	76
		2 085 918	**2 031 918**
AVOIR DE L'ACTIONNAIRE			
Capital-actions	13	13 530	13 530
Déficit cumulé	4	(256 931)	(247 733)
		(243 401)	**(234 203)**
		1 842 517	**1 797 715**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le président,

Roger Dionne

La vice-présidente,

Christyne Tremblay

FLUX DE TRÉSORERIE

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010 (en milliers de dollars)

	2010	2009
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Rentrées de fonds – organismes	162 497	164 374
Sorties de fonds – frais d'administration	(549)	(673)
Sorties de fonds – organismes	(200)	(56)
Intérêts reçus	27 427	28 918
Intérêts payés	(112 587)	(118 995)
	76 588	**73 568**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Encaissement sur placements	1 161	1 865
Encaissement sur prêts	19 878	16 646
Avances temporaires	(31 037)	(39 202)
Produit sur disposition d'immeubles	252	257
Acquisition d'immeubles	(126 328)	(117 725)
	(136 074)	**(138 159)**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Nouvelle dette à long terme	94 942	30 538
Remboursement sur dette à long terme	(194 973)	(120 409)
Nouveaux emprunts temporaires	182 356	125 470
Remboursement d'emprunts temporaires	(94 942)	(30 538)
Nouveaux emprunts temporaires pour améliorations majeures	70 589	62 307
	57 972	**67 368**
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	**(1 514)**	**2 777**
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	**6 898**	**4 121**
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	**5 384**	**6 898**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 DÉCEMBRE 2010 (les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., chapitre I-0.3), a pour mission:

- d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation;
- d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.

Immobilière SHQ a confié à la Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), le mandat d'administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens.

En mars 2010, le gouvernement a annoncé l'abolition de Immobilière SHQ et l'intégration de ses activités à la Société d'habitation du Québec. Un projet de loi omnibus concernant cette intégration a été adopté par l'Assemblée nationale le 8 juin 2011 et sera sanctionné incessamment. Selon ce projet de loi, la date d'abolition de Immobilière SHQ sera le 1er octobre 2011.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Aux fins de la préparation de ses états financiers, Immobilière SHQ utilise prioritairement le Manuel de comptabilité de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. L'utilisation de toute autre source de principes comptables généralement reconnus doit être cohérente avec ce dernier.

La préparation des états financiers de Immobilière SHQ, conformément aux principes comptables généralement reconnus, exige que la direction de la Société d'habitation du Québec ait recours à des estimations et à des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants présentés dans les états financiers et les notes complémentaires. Les principaux éléments faisant l'objet d'estimation est la durée de vie utile des immobilisations corporelles et la moins-value durable des placements. Les montants présentés et l'information fournie dans les notes sont établis à partir des meilleures estimations de la direction de la Société d'habitation du Québec.

IMMEUBLES

Les immeubles sont comptabilisés au coût.

Les bâtiments sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur des périodes variant de 35 à 40 ans.

Les améliorations majeures sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire pour une période de 20 ans.

PLACEMENTS

Les placements sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué de toute moins-value durable.

TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

La politique de Immobilière SHQ consiste à présenter, dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les soldes bancaires et les placements facilement convertibles à court terme, en un montant connu de trésorerie dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative.

SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées relatives aux bâtiments sont virées aux résultats au compte « Intérêts et autres » selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période variant de 35 ou 40 ans, soit en fonction des immeubles auxquels elles se rapportent.

3. REMISE AUX ORGANISMES DU GAIN OU DU PRODUIT SUR DISPOSITION D'IMMEUBLES

Tel que stipulé dans les accords de mise en œuvre concernant le programme d'aide au logement social, intervenus entre la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Immobilière SHQ remet les gains ou les produits sur disposition d'immeubles se rapportant à ce programme aux partenaires, en proportion de leurs parts dans les dépenses budgétaires pour ce programme, via les organismes subventionnés.

4. DÉFICIT CUMULÉ

Depuis le 1er janvier 2009, les états financiers de Immobilière SHQ sont établis selon le Manuel de comptabilité de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. Dans le but de se conformer à ce référentiel comptable, Immobilière SHQ a modifié la méthode d'amortissement des bâtiments ainsi que celle des subventions reportées y afférent. Les bâtiments et les subventions reportées sont dorénavant amortis linéairement sur une période de 35 ou 40 ans.

Ce changement de méthode d'amortissement, appliqué rétroactivement, a résulté en la constatation au bilan d'un déficit cumulé plutôt qu'un excédent cumulé. En effet, la charge d'amortissement est linéaire alors que les produits générés par la facturation (partie en capital de la dette) aux offices municipaux d'habitation sont progressifs sur la durée de l'emprunt, causant ainsi des déficits dans les résultats au cours des premiers exercices et des excédents par la suite. Immobilière SHQ facture ses produits de contrepartie en vertu du Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ. Cette contrepartie est égale au montant, en capital, intérêts, frais et accessoires, de tout emprunt contracté pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un immeuble.

Au cours des prochains exercices, le déficit cumulé se résorbera au fur et à mesure de la hausse des produits de contrepartie pour la partie en capital de la dette comparativement à la charge fixe d'amortissement. Ainsi, au terme de la période d'amortissement (35 ou 40 ans), l'impact financier dû au changement de méthode d'amortissement sera nul.

5. IMMEUBLES

	Terrains [1, 2, 4, 7]	Bâtiments [2, 5]	Améliorations majeures [3, 6]	Total
COÛT				
1er janvier 2009	101 542	1 790 378	88 304	1 980 224
Acquisitions	-	327	117 725	118 052
Dispositions	205	650	-	855
31 décembre 2009	**101 337**	**1 790 055**	**206 029**	**2 097 421**
Acquisitions	132	317	126 328	126 777
Dispositions	61	-	-	61
31 décembre 2010	**101 408**	**1 790 372**	**332 357**	**2 224 137**
AMORTISSEMENT CUMULÉ				
1er janvier 2009	-	665 202	2 208	667 410
Amortissement de l'exercice	-	74 036	7 416	81 452
Dispositions	-	323	-	323
31 décembre 2009	**-**	**738 915**	**9 624**	**748 539**
Amortissement de l'exercice	-	74 019	13 545	87 564
Dispositions	-	-	-	-
31 décembre 2010	**-**	**812 934**	**23 169**	**836 103**
VALEUR NETTE COMPTABLE				
31 décembre 2009	**101 337**	**1 051 140**	**196 405**	**1 348 882**
31 décembre 2010	**101 408**	**977 438**	**309 188**	**1 388 034**

1 Les acquisitions de l'année 2010 comprennent un terrain reçu à titre d'apport qui a été comptabilisé au montant correspondant au coût pour le cédant, soit 10 000 dollars.

2 Les acquisitions de l'année 2010 comprennent un terrain et un bâtiment acquis de la Société de gestion immobilière SHQ en échange de quoi, la dette relative à ces biens est assumée par Immobilière SHQ. Le coût attribuable au terrain et au bâtiment correspond respectivement à 121 863 dollars et 317 192 dollars, soit le solde de la dette réparti en fonction de l'évaluation municipale.

3 Des intérêts sur emprunts temporaires totalisant 0,4 million de dollars au 31 décembre 2010 (2009 : 0,1 million de dollars) ont été capitalisés aux améliorations majeures.

4 Immobilière SHQ détient des terrains en qualité de superficiaire, d'une durée illimitée, pour un montant de 33,7 millions de dollars. Le tréfonds de ces terrains appartient à la Ville de Montréal.

5 Des bâtiments ayant une valeur comptable de 90,5 millions de dollars au 31 décembre 2010 (2009 : 98,5 millions de dollars), sont érigés sur des terrains que Immobilière SHQ détient en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre 2025 et 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leur déficit d'exploitation.

6 Des améliorations majeures ayant une valeur comptable de 25 millions de dollars au 31 décembre 2010 (2009 : 13 millions de dollars) ont été apportées à des bâtiments qui sont érigés sur des terrains que Immobilière SHQ détient en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre 2025 et 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leur déficit d'exploitation.

7 À la suite de travaux d'expertise, il appert que Immobilière SHQ est propriétaire de terrains contaminés. En vertu de la réglementation en matière d'environnement, Immobilière SHQ pourrait être tenue de réaliser des travaux de décontamination. Pour ce faire, et considérant les conventions d'exploitation signées notamment entre la Société d'habitation du Québec et les Offices d'habitation, les coûts qui pourraient découler de ces travaux seront inscrits au déficit d'exploitation de ces offices dans l'année où ceux-ci seront réalisés. Par conséquent, étant donné que les déficits d'exploitation des offices sont assumés généralement à quatre-vingt-dix pourcent (90 %) par la Société d'habitation du Québec, et ce, par l'entremise du programme Logement à but non lucratif, les coûts de décontamination seront alors considérés dans les coûts de ce programme de la Société au moment où ceux-ci sont encourus par les offices d'habitation. Immobilière SHQ n'assumera donc aucun coût relativement à ces travaux sur les terrains lui appartenant, lesquels coûts sont estimés à 5,5 millions de dollars.

6. PRÊTS

	2010				2009
	Taux d'intérêt fixe échéant				
	de 2015 à 2019	de 2020 à 2024	de 2025 à 2030	Total	Total
Prêts garantis par hypothèques immobilières remboursables par mensualités ou annuités au taux d'intérêt de:					
6,875%	5 680	44 000	-	49 680	53 764
7,000% à 7,500%	-	41 598	13 217	54 815	58 526
7,625% à 7,875%	73	81 148	45 368	126 589	134 604
8,000% à 8,625%	-	28 330	69 027	97 357	100 786
10,500% à 15,125%	1 094	-	173	1 267	1 418
	6 847	**195 076**	**127 785**	**329 708**	**349 098**
Prêts non garantis remboursables par mensualités au taux d'intérêt de:					
2,960%	-	124	-	124	135
6,875%	-	6 428	-	6 428	6 850
8,000%	-	-	2 542	2 542	2 597
	-	6 552	2 542	9 094	9 582
	6 847	**201 628**	**130 327**	**338 802**	**358 680**

Le montant des encaissements à recevoir au cours des prochains exercices sur les prêts se détaille comme suit:

2011	16 465
2012	17 754
2013	19 145
2014	20 647
2015	22 227
	96 238
2016 à 2020	136 695
2021 à 2025	90 256
2026 à 2030	15 613
Total	**338 802**

7. AVANCES TEMPORAIRES

Immobilière SHQ a effectué des avances temporaires aux offices d'habitation pour des améliorations majeures capitalisables qui ont été effectuées au cours des exercices 2008, 2009 et 2010 sur des immeubles appartenant aux offices d'habitation.

Ces avances temporaires sans modalités de remboursement sont consenties au taux d'intérêt fixe variant de 0,456% à 1,284%.

8. PLACEMENTS

BILLETS À TERME ADOSSÉS À DES ACTIFS (BTAA) DE TIERS

Au 31 décembre 2010, Immobilière SHQ détient des BTAA émis conformément au plan de restructuration du Comité pancanadien des investisseurs finalisé le 21 janvier 2009.

Les BTAA constituent des créances adossées à une variété d'instruments financiers. Les billets sont détenus à travers des structures sous forme de fiducies appelées « véhicules d'actifs-cadres » ou « VAC ». Les actifs sous-jacents sont essentiellement des trocs de défaillance de crédit pour VAC1 et VAC2, tandis que VAC3 contient notamment des actifs traditionnels tels que les créances hypothécaires résidentielles et commerciales.

Les actifs soutenus par la facilité de financement de marge pour les VAC1 et VAC2 sont constitués d'une combinaison de billets de catégories A-1, A-2, B et C assortis d'une échéance prévue jusqu'en juillet 2056. Les actifs dans VAC3 ont été séparés dans des billets reflets pour les actifs traditionnels (AT) et les actifs inadmissibles (AI).

Les billets de catégories A-1, A-2 et B portent intérêt au taux des acceptations bancaires moins 0,500%. L'intérêt sur les billets de catégorie B est cumulatif et est payable seulement lorsque le capital et l'intérêt des billets A-1 et A-2 auront été réglés intégralement. Les billets de catégorie C portent intérêt au taux des acceptations bancaires plus 20%. Ces intérêts sont cumulatifs et payables seulement lorsque le capital et l'intérêt des billets A-1, A-2 et B auront été réglés intégralement.

Quant aux billets reflets pour actifs traditionnels et inadmissibles, ils portent intérêt à un taux qui sera rajusté en fonction du rendement des actifs sous-jacents.

Au 31 décembre 2010, Immobilière SHQ détenait des BTAA d'une valeur nominale de 6,2 millions de dollars émis par des tiers et dont la valeur nette était de 5,5 millions de dollars.

	2010	2009
CATÉGORIE		
VAC2		
Catégorie A-1	3 700	3 702
Catégorie A-2	352	352
Catégorie B	64	64
Catégorie C	128	128
VAC3		
Billets reflets pour actifs traditionnels	1 491	2 594
Billets reflets pour actifs inadmissibles	454	510
Valeur nominale	**6 189**	**7 350**
Moins-value	693	825
Valeur nette	**5 496**	**6 525**

Étant donné qu'il n'y a pas de marché actif pour les titres de BTAA inclus dans le plan de restructuration, la direction a estimé le montant de BTAA qu'elle sera en mesure de récupérer ultérieurement sur la valeur nominale. Elle est d'avis que l'estimation est raisonnable et s'avère la plus appropriée au 31 décembre 2010 en fonction de l'information disponible à ce jour. La moins-value est estimée selon une technique d'évaluation tenant compte de la qualité du crédit des actifs sous-jacents, de certaines hypothèses et probabilités. Elle tient compte également de la séquence de subordination imbriquée dans les billets : les billets C sont subordonnés aux billets B, les billets B le sont aux billets A-2 et les billets A-2 le sont aux billets A-1. Cette structure en cascade vise à ce que les tranches subordonnées absorbent les premières pertes jusqu'à concurrence de leur valeur nominale de façon à immuniser les tranches supérieures. En raison de la structure en cascade, ce sont les billets C et B qui absorbent les plus grandes baisses de valeur.

Immobilière SHQ considère que les BTAA n'ont pas subi de moins-value durable additionnelle durant l'exercice se terminant le 31 décembre 2010. Par ailleurs, les encaissements en capital de l'exercice ont totalisés 1,2 million de dollars et ont eu pour effet de réviser à la baisse la moins-value durable de 0,1 million de dollars. Par conséquent, la valeur nette des BTAA au 31 décembre 2010 tient compte du montant de cette révision considéré comme étant une récupération d'une partie de la moins-value comptabilisée et est présenté aux résultats de l'exercice à titre de gain sur la vente de placements.

9. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

	2010	2009
Encaisse	404	6 898
Placement temporaire, au coût, 1,21 %	4 980	-
	5 384	**6 898**

10. DETTE À LONG TERME

	2010			2009
	Taux d'intérêt fixe échéant			
	de 2011 à 2017	de 2019 à 2032	Total	Total
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)				
Obligations				
remboursables par versements mensuels – 1,820% à 6,240%	* 649 874	* 149 320	799 194	760 672
remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation – 6,875% à 11,000%	-	288 486	288 486	305 060
remboursables par versements annuels – 5,944%	549	267 906	268 455	276 405
Emprunt garanti par hypothèque immobilière remboursable par versements mensuels – 4,280% à 7,875%	* 433	466	899	486
	650 856	706 178	1 357 034	1 342 623
AUTRES				
Obligations				
remboursables par versements annuels et assurées par la SCHL – 8,950% à 10,800% (2009: 8,950% à 11,375%)	* 278 269	-	278 269	392 272
	929 125	**706 178**	**1 635 303**	**1 734 895**

* À l'échéance, le solde sera refinancé.

En assumant que les refinancements seraient réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui prévalaient au 31 décembre 2010, le montant des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices sur la dette à long terme se détaille comme suit:

2011	97 470
2012	101 238
2013	106 197
2014	111 091
2015	109 399
	525 395
2016 à 2020	523 245
2021 à 2025	430 300
2026 à 2030	154 148
2031 à 2032	2 215
Total	**1 635 303**

11. EMPRUNTS TEMPORAIRES

Immobilière SHQ est autorisée par le conseil d'administration à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières et du Fonds de financement du gouvernement du Québec, entité sous contrôle commun, jusqu'à un maximum de 500 millions de dollars.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux fixe négocié au moment de l'emprunt. Le taux au 31 décembre 2010 est de 1,284 %.

12. EMPRUNTS TEMPORAIRES POUR AMÉLIORATIONS MAJEURES

Ces emprunts couvrent le financement assuré temporairement par les offices d'habitation à même les sommes reçues de la Société d'habitation du Québec pour effectuer des améliorations majeures capitalisables sur des immeubles appartenant à Immobilière SHQ.

Ces emprunts portent intérêt à des taux variant de 0,456 % à 1,284 %.

13. CAPITAL-ACTIONS

Les actions de Immobilière SHQ sont détenues par le ministre des Finances.

	2010	2009
Autorisé		
150 000 actions d'une valeur nominale de 100 $ chacune		
Émis et payé		
135 300 actions	**13 530**	**13 530**

14. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Immobilière SHQ 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 ou encore apparentée par les membres de la direction de la Société d'habitation du Québec. Immobilière SHQ n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Les opérations de l'exercice avec ces apparentés ainsi que les soldes qui en résultent aux états financiers en fin d'exercice sont mesurés à la valeur d'échange et se chiffrent à :

	2010	2009
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC		
Frais d'administration	537	671
Charges à payer	15	19
SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE SHQ		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	2 250	2 264
Immeubles (acquisitions)	439	-
Créances	240	252
Emprunts temporaires pour améliorations majeures	3 114	2 108
CORPORATION D'HÉBERGEMENT DU QUÉBEC		
Intérêts et autres	2 175	2 314
Prêts	27 778	28 932
Intérêts courus sur prêts et autres	1 046	1 088
ORGANISMES DU RÉSEAU DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX		
Intérêts et autres	5 581	5 889
Prêts	71 458	74 654
Intérêts courus sur prêts et autres	2 674	2 793
ORGANISMES DU RÉSEAU DE L'ÉDUCATION		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	796	709
Intérêts et autres	820	862
Prêts	10 928	11 527
Intérêts courus sur prêts et autres	67	70
Créances	348	353
FONDS DE FINANCEMENT		
Intérêts	1 306	403
Emprunts temporaires	228 527	141 113
Intérêts courus sur dette et emprunts temporaires	249	55
Immeubles (intérêts capitalisés)	362	221
Avances temporaires (intérêts capitalisés)	148	44

15. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2009 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2010.

Annexe

Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ

Conformément à la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., chapitre M-30) et au Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics pris par décret (décret nº 824-98 du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration se sont donné un code d'éthique et de déontologie dans le respect des règles et principes édictés par ledit règlement.

Ce code précise notamment les modalités d'application des articles 321 à 326 du Code civil du Québec et ajoute à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'Administration publique et de favoriser la transparence au sein de la société.

CHAPITRE I

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1. Pour l'application du présent règlement, les membres du conseil d'administration et le secrétaire de la Société nommés par le gouvernement en vertu de la Loi sur Immobilière SHQ (1999, c. 16) sont des administrateurs.

CHAPITRE II

PRINCIPES D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE IMMOBILIÈRE SHQ

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de Immobilière SHQ (ci-après désignée « la Société ») et à la bonne administration de ses biens.

   Leur contribution doit être faite dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les règles de déontologie et les principes d'éthique prévus par la loi, le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics édicté par le décret nº 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

   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.

4. 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.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêt particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

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 par écrit au président ou au secrétaire de 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.

   On entend par situation de conflit d'intérêts, toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

   Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

   L'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

   Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation, pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

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.

    Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêt particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive, sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif.

12. 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 reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. 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.

16. 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, une autre entreprise ou un autre organisme avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

    Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

    Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

CHAPITRE III

Activités politiques

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le secrétaire de la Société qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

22. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 ou à l'article 21 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

23. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

    Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV

RÉMUNÉRATION

24. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

25. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

26. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

28. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

29. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 26 à 28.

30. Pour l'application des articles 26 à 28, « secteur public » s'entend des organismes, des entreprises et des établissements visés par l'annexe du décret nº 824 98 du 17 juin 1998 concernant le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

    La période couverte par l'allocation ou l'indemnité de départ visée aux articles 26 et 27 correspond à celle qui aurait été couverte par le même montant si la personne l'avait reçue à titre de traitement dans sa fonction, son emploi ou son poste antérieur.

CHAPITRE V

PROCESSUS DISCIPLINAIRE

31. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

    Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

32. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

33. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

34. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

    Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 31, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

35. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

36. Toute sanction imposée à un administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

37. Le présent code entre en vigueur le 27 janvier 2000.

Publié par

LE SECRÉTARIAT
DE IMMOBILIÈRE SHQ

Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 528-9271
Courriel : immobiliere.shq@shq.gouv.qc.ca

On peut télécharger ce document
à l'adresse Internet :

www.habitation.gouv.qc.ca

Immobilière SHQ
Québec