

**Organisme :** 3826 - Coopérative de Solidarité du Bois Ellen

**Catégorie de l'organisme :** COOP

**Nombre de membres :** 165

**Région administrative :** 13 - Laval

**Conseiller :** Pierre Richard - Loiseau

**Fin de l'année financière :** 30 juin 2024

**Nombre d'EI :** 1

<b>Nom de l'EI 1 :</b>	Coopérative de Solidarité du Bois Ellen
<b>Numéro de l'EI 1 :</b>	ACL- 00710
<b>Nombre de logements :</b>	166
<b>Volet I, II, ou III :</b>	I - Familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes II - Personnes âgées en légère perte d'autonomie

**Le nombre d'unités correspond à celui à la date d'ajustement des intérêts**

# Table des matières

Résolution approuvant le rapport financier	1
Rapport de l'auditeur sur les états financiers	2
États financiers	
Résultats NCOSBL sommaires de l'organisme	5
Bilan de l'organisme	6
État de l'évolution de l'actif net de l'organisme	8
Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme	9
Notes aux états financiers	16
Information SHQ	24
Section non audité à l'exception de l'annexe C de chaque ensemble immobilier	
Résultats sommaires SHQ	25
Annexe A : Résultats sommaires SHQ par programme	26
Annexe B et C	
Annexe B : Résultats sommaires ACL-00710	27
Annexe C : Conciliation des revenus et dépenses en vue du calcul du loyer économique ACL-00710	28
Questionnaire à l'intention de l'organisme	33
Déclaration de fiabilité des données	41
Rapport de l'auditeur sur le questionnaire	42
Questionnaire à l'intention de l'auditeur	43
Grille des loyers	47
Communication des déficiences du contrôle interne	48

**COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

*Approbation des états financiers pour l'exercice terminé le 30 juin 2024*

Résolution n° :

2024-08-29

Une copie de la résolution pourrait devoir être fournie sur demande.

## **RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT**

Aux membres de  
COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN

### *Opinion avec réserve*

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN (l'« organisme »), qui comprennent le bilan au 30 juin 2024, et les états des résultats et de l'évolution de l'actif net pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, à l'exception des incidences du problème décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 30 juin 2024, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### *Fondement de l'opinion avec réserve*

Comme l'explique la note 2 des états financiers, l'état des flux de trésorerie n'a pas été préparé, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Cela résulte d'une décision prise par la société d'habitation du Québec (SHQ) en exigeant plutôt la préparation d'annexes qui rencontrent mieux les exigences des conventions d'exploitation qui lient les COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN à la SHQ.

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserve.

### *Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers*

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'organisme ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'organisme.

#### *Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers*

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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'organisme;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'organisme à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*Gosselin & Associés inc.*<sup>1</sup>

GOSSELIN & ASSOCIÉS INC.  
Société de comptables professionnels agréés

Montréal, le 29 août 2024

---

<sup>1</sup> Par CPA auditeur, permis de comptabilité publique no A101673

	<u>ACL-LAQ-AR</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>PRODUITS</b>			
Loyers et revenus de location	1 211 124 \$	1 211 124 \$	1 181 666 \$
Revenus des usagers et des organismes	1 \$	1 \$	0 \$
Subventions SHQ	678 206 \$	678 206 \$	680 276 \$
Autres	205 400 \$	205 400 \$	193 865 \$
	<u>2 094 731 \$</u>	<u>2 094 731 \$</u>	<u>2 055 807 \$</u>
<b>CHARGES</b>			
Administration	40 100 \$	40 100 \$	48 282 \$
Conciergerie et entretien	203 859 \$	203 859 \$	188 220 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	500 304 \$	500 304 \$	482 521 \$
Remplacement, amélioration, modernisation		0 \$	0 \$
Financement/contrepartie SHQ	461 635 \$	461 635 \$	476 530 \$
Amortissement des immobilisations	818 965 \$	818 965 \$	817 420 \$
Services à la clientèle	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
	<u>2 028 008 \$</u>	<u>2 028 008 \$</u>	<u>2 021 692 \$</u>
<b>SURPLUS ou (DÉFICIT)</b>	<u>66 723 \$</u>	<u>66 723 \$</u>	<u>34 115 \$</u>

Voir les Résultats NCOSBL détaillés de l'organisme

	Notes	ACL-LAQ-AR	2024	2023	
<b><u>ACTIF</u></b>					
<b>ACTIF À COURT TERME</b>					
Encaisse		31100	26 443 \$	26 443 \$	32 999 \$
Placements à court terme		31200	\$	0 \$	0 \$
Débiteurs		31300	0 \$	0 \$	0 \$
Avances à un apparenté		31400	\$	0 \$	0 \$
Frais payés d'avance	3	31500	211 054 \$	211 054 \$	198 719 \$
Stocks		31600	\$	0 \$	0 \$
Créances interfonds		31700	\$	0 \$	0 \$
Portion à court terme des subventions à recevoir		31800	\$	0 \$	0 \$
Autres actifs à court terme		31900	\$	0 \$	0 \$
<b>TOTAL ACTIF À COURT TERME</b>		<b>31000</b>	<b>237 497 \$</b>	<b>237 497 \$</b>	<b>231 718 \$</b>
<b>RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE</b>		<b>32100</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	4	<b>32210</b>	<b>280 799 \$</b>	<b>280 799 \$</b>	<b>224 320 \$</b>
<b>AUTRES PLACEMENTS</b>		<b>32220</b>	<b>\$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>AUTRES PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>		<b>32230</b>	<b>\$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>SUBVENTIONS À RECEVOIR</b>		<b>32300</b>	<b>\$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>IMMOBILISATIONS</b>	5	<b>32400</b>	<b>28 474 141 \$</b>	<b>28 474 141 \$</b>	<b>29 293 106 \$</b>
<b>AUTRES ACTIFS À LONG TERME</b>		<b>32900</b>	<b>\$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL ACTIF À LONG TERME</b>		<b>32000</b>	<b>28 754 940 \$</b>	<b>28 754 940 \$</b>	<b>29 517 426 \$</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>30000</b>	<b>28 992 437 \$</b>	<b>28 992 437 \$</b>	<b>29 749 144 \$</b>

	Notes	ACL-LAQ-AR	2024	2023
<b><u>PASSIF</u></b>				
<b>PASSIF À COURT TERME</b>				
Découvert de banque	31100	\$	0 \$	0 \$
Créances interfonds	41210	\$	0 \$	0 \$
Marge de crédit	9	41220	439 864 \$	439 864 \$
Avances temporaires - RAM-C	41230		0 \$	0 \$
Créditeurs	6	41300	10 693 \$	10 693 \$
Frais courus	6	41400	35 240 \$	35 240 \$
Avances d'un apparenté	41500	\$	0 \$	0 \$
Subvention reçue d'avance	41600	\$	0 \$	0 \$
Autres passifs à court terme	41700	\$	0 \$	0 \$
Portion à court terme des apports reportés	41800	0 \$	0 \$	0 \$
Portion à court terme de la dette à long terme	7	41900	435 509 \$	435 509 \$
<b>TOTAL PASSIF À COURT TERME</b>	41000		921 306 \$	921 306 \$
<b>APPORTS REPORTÉS</b>	8	42100	12 686 863 \$	12 686 863 \$
<b>DETTE À LONG TERME</b>	7	42200	16 440 118 \$	16 440 118 \$
<b>AUTRES PASSIFS À LONG TERME</b>	42900	\$	0 \$	0 \$
<b>TOTAL PASSIF À LONG TERME</b>	42000		29 126 981 \$	29 126 981 \$
<b>TOTAL DU PASSIF</b>			30 048 287 \$	30 048 287 \$
<b><u>ACTIF NET</u></b>				
<b>AFFECTATIONS INTERNES</b>				
Réserve d'autogestion	45210		0 \$	0 \$
Réserve immobilière	13	45220	203 649 \$	203 649 \$
Réserve mobilière	13	45230	23 602 \$	23 602 \$
Réserve de gestion hypothécaire	13	45240	53 548 \$	53 548 \$
Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)	45250	0 \$	0 \$	0 \$
Réserve générale	45260		0 \$	0 \$
Autres affectations internes	45290	0 \$	0 \$	0 \$
<b>PARTS SOCIALES (note)</b>	10	45160	75 760 \$	75 760 \$
<b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS</b>	45300	-1 088 349 \$	-1 088 349 \$	-1 087 516 \$
<b>NON AFFECTÉ</b>	45400	-324 060 \$	-324 060 \$	-335 137 \$
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	45000		-1 055 850 \$	-1 055 850 \$
<b>TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET</b>	40000		28 992 437 \$	28 992 437 \$

	Partis sociales	Affectations internes Réserves	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Actif net non affecté	2024 Total	2023 Total
Solde d'ouverture avant redressements	74 800 \$	224 320 \$	0 \$	-1 087 516 \$	-335 137 \$	-1 123 533 \$	-1 157 248 \$
Redressements	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Solde d'ouverture après redressements	74 800 \$	224 320 \$	0 \$	-1 087 516 \$	-335 137 \$	-1 123 533 \$	-1 157 248 \$
Plus : Surplus ou (déficit)				-425 576 \$	492 299 \$	66 723 \$	34 115 \$
<b>Affectations internes :</b>							
Plus : Contribution aux réserves		49 800 \$	0 \$		-49 800 \$	0 \$	0 \$
Plus : Intérêts créditeurs		6 679 \$	0 \$		-6 679 \$	0 \$	0 \$
Moins : Utilisation des réserves		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$
<b>Investi en immobilisations :</b>							
Plus : Acquisition/disposition d'immobilisations				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Don d'immobilisations non amortissables					0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Augmentation/remboursement dettes à LT et portion à CT				424 743 \$	-424 743 \$	0 \$	0 \$
Plus : Augmentation des apports reportés				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Augmentation/Diminution de la réserve hypothécaire				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Acquisition/disposition RAM-C				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Aug./Transferts en dettes à LT avances temp. sur RAM-C				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Partis sociales	960 \$					960 \$	-400 \$
Financement temporaire				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres affectations internes		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$
Autres				0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Solde de fin	75 760 \$	280 799 \$	0 \$	-1 088 349 \$	-324 060 \$	-1 055 850 \$	-1 123 533 \$

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Loyers	1 211 124 \$	\$	1 211 124 \$	1 211 124 \$	1 181 666 \$
Revenus d'électricité domestique				0 \$	0 \$
Autres revenus de location résidentielle	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus - Régime d'assurance du locataire					
Location des espaces non résidentiels	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus Antennes				0 \$	0 \$
<b>Total Loyers et revenus de location</b>	<b>1 211 124 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 211 124 \$</b>	<b>1 211 124 \$</b>	<b>1 181 666 \$</b>
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>					
Revenus services à la clientèle - Contribution des usagers		1 \$	1 \$	1 \$	0 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes privés		\$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus services à la clientèle - Organismes publics		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 \$</b>	<b>1 \$</b>	<b>1 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Subventions SHQ</b>					
Supplément au loyer (PSL)	382 405 \$		382 405 \$	382 405 \$	384 475 \$
Subvention - SHQ pour la construction	295 801 \$	0 \$	295 801 \$	295 801 \$	295 801 \$
Programme HLM - volet public				0 \$	0 \$
Programme HLM - volet privé				0 \$	0 \$
<b>Total Subventions SHQ</b>	<b>678 206 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>678 206 \$</b>	<b>678 206 \$</b>	<b>680 276 \$</b>
<b>Autres revenus</b>					
Gain (perte) sur disposition d'immobilisations	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus d'intérêts	8 904 \$	\$	8 904 \$	8 904 \$	1 048 \$
Revenus divers - Autres	5 031 \$	42 523 \$	47 554 \$	47 554 \$	45 139 \$
Revenus divers - Récupération de dépenses de sinistres				0 \$	0 \$

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
Autres subventions	99 588 \$	0 \$	99 588 \$	99 588 \$	98 588 \$
Dons et commandites	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Stationnement	49 354 \$	\$	49 354 \$	49 354 \$	49 090 \$
Services résidentiels - Buanderie	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Divers	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus inhabituels	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total Autres revenus</b>	<b>162 877 \$</b>	<b>42 523 \$</b>	<b>205 400 \$</b>	<b>205 400 \$</b>	<b>193 865 \$</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 052 207 \$</b>	<b>42 524 \$</b>	<b>2 094 731 \$</b>	<b>2 094 731 \$</b>	<b>2 055 807 \$</b>
<b>CHARGES</b>					
<b>ADMINISTRATION</b>					
<b>Administration des ressources humaines</b>					
Salaires - Ressources humaines à l'administration	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Salaires - Personnel à la sélection/location				0 \$	0 \$
Salaires - Contremaîtres et autres				0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Personnel à la sélection/location				0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Contremaîtres et autres				0 \$	0 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	883 \$	\$	883 \$	883 \$	691 \$
<b>Total Administration des ressources humaines</b>	<b>883 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>883 \$</b>	<b>883 \$</b>	<b>691 \$</b>
<b>Frais généraux d'administration</b>					
Frais des comités de secteur ou consultatifs des résidents				0 \$	0 \$
Déplacements et séjours	330 \$	\$	330 \$	330 \$	0 \$
Formation	1 300 \$	\$	1 300 \$	1 300 \$	1 150 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	\$	\$	0 \$	0 \$	1 650 \$
Frais d'audit	8 795 \$	1 \$	8 796 \$	8 796 \$	7 876 \$
Communications	12 449 \$	\$	12 449 \$	12 449 \$	12 644 \$
Location/aménagement de bureau	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Publicité et promotion	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Location de matériel et d'équipement de bureau (mobilier, photocopieur)	9 311 \$	1 \$	9 312 \$	9 312 \$	10 670 \$
Intérêts et frais bancaires	931 \$	\$	931 \$	931 \$	1 092 \$

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
Honoraires professionnels et de services	2 163 \$	\$	2 163 \$	2 163 \$	8 301 \$
Contribution au FQHC (programme Achat-rénovation seulement)	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	169 \$	0 \$	169 \$	169 \$	0 \$
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>35 448 \$</b>	<b>2 \$</b>	<b>35 450 \$</b>	<b>35 450 \$</b>	<b>43 383 \$</b>
<b>Frais informatiques</b>					
Contribution à la COGIWEB				0 \$	0 \$
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Frais de formation - Nouveaux systèmes				0 \$	0 \$
<b>Total Frais informatiques</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Régularisations - Administrations</b>					
Ajustements des années antérieures - Administration				0 \$	0 \$
<b>Total des régularisations – Administration</b>				<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Frais d'administration non récurrents</b>					
Cotisation à une association	\$	\$	0 \$	0 \$	4 032 \$
Frais de congrès				0 \$	0 \$
Dépenses liées aux regroupements				0 \$	0 \$
Autres dépenses d'administration	3 767 \$	\$	3 767 \$	3 767 \$	176 \$
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<b>3 767 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>3 767 \$</b>	<b>3 767 \$</b>	<b>4 208 \$</b>
<b>TOTAL CHARGES D'ADMINISTRATION</b>	<b>40 098 \$</b>	<b>2 \$</b>	<b>40 100 \$</b>	<b>40 100 \$</b>	<b>48 282 \$</b>

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
<b>CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>					
<b>Conciergerie/entretien - Ressources humaines</b>					
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - conciergerie et entretien	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Entretien du terrain				0 \$	0 \$
Conciergerie non spécialisée				0 \$	0 \$
Entretien des logements				0 \$	0 \$
Entretien des bâtiments				0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total Conciergerie et entretien - ressources humaines</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Conciergerie/entretien - Ressources matérielles et autres contrats</b>					
Déplacements et séjours	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Entretien, fournitures et matériaux	112 390 \$	1 \$	112 391 \$	112 391 \$	105 624 \$
Entretien du matériel roulant				0 \$	0 \$
Déneigement	8 451 \$	\$	8 451 \$	8 451 \$	11 790 \$
Enlèvement des ordures ménagères	0 \$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Conciergerie spécialisée	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Sécurité et surveillance	17 009 \$	0 \$	17 009 \$	17 009 \$	24 850 \$
Entretien des systèmes et des appareils				0 \$	0 \$
Entretien des ascenseurs				0 \$	0 \$
Honoraires professionnels et de services	35 642 \$	\$	35 642 \$	35 642 \$	5 748 \$
<b>Total Conciergerie/entretien - Ressources matérielles, autres contrats</b>	<b>173 492 \$</b>	<b>1 \$</b>	<b>173 493 \$</b>	<b>173 493 \$</b>	<b>148 012 \$</b>
<b>Contrats d'entretien</b>					
Vérifications et inspections des systèmes	23 270 \$	\$	23 270 \$	23 270 \$	21 134 \$
Location d'équipement et de matériel roulant	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses d'exploitation	7 096 \$	\$	7 096 \$	7 096 \$	19 074 \$
Frais de CS - Travaux majeurs				0 \$	0 \$
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>30 366 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>30 366 \$</b>	<b>30 366 \$</b>	<b>40 208 \$</b>

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
<b>Régularisations - Conciergerie/entretien</b>					
Ajustements des années antérieures - Exploitation				0 \$	0 \$
<b>Total Régularisations - Conciergerie/entretien</b>				0 \$	0 \$
<b>TOTAL DÉPENSES DE CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>	203 858 \$	1 \$	203 859 \$	203 859 \$	188 220 \$
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES</b>					
<b>Énergie</b>					
Électricité	73 978 \$	1 \$	73 979 \$	73 979 \$	61 140 \$
Combustible	24 092 \$	1 \$	24 093 \$	24 093 \$	19 411 \$
<b>Total Énergie</b>	98 070 \$	2 \$	98 072 \$	98 072 \$	80 551 \$
<b>Taxes</b>					
Impôt foncier municipal	330 284 \$	\$	330 284 \$	330 284 \$	316 170 \$
Impôt foncier scolaire	26 266 \$	\$	26 266 \$	26 266 \$	27 326 \$
<b>Total Taxes</b>	356 550 \$	0 \$	356 550 \$	356 550 \$	343 496 \$
<b>Assurances et sinistres</b>					
Primes d'assurance	45 682 \$	\$	45 682 \$	45 682 \$	58 474 \$
Dépenses - Régime d'assurance du locataire					
Frais de sinistre	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total Assurances et sinistres</b>	45 682 \$	0 \$	45 682 \$	45 682 \$	58 474 \$
<b>TOTAL ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES</b>	500 302 \$	2 \$	500 304 \$	500 304 \$	482 521 \$
<b>REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)</b>				0 \$	0 \$

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
<b>FINANCEMENT</b>					
<b>Intérêts</b>					
Intérêts sur avances temporaires (RAM-C)	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Intérêts sur emprunts à court terme	33 851 \$	\$	33 851 \$	33 851 \$	38 224 \$
Intérêts sur dettes à long terme	427 784 \$	0 \$	427 784 \$	427 784 \$	438 306 \$
<b>Total Intérêts</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>476 530 \$</b>
<b>Autres frais</b>					
Redevances (NCOSBL)				0 \$	0 \$
Frais de refinancement	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Rentes emphytéotiques/frais de copropriété	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total Autres frais</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>476 530 \$</b>
<b>FRAIS DE LOCATION DES BIENS SOUS ADMINISTRATION (CONTREPARTIE SHQ)</b>					
Frais de location d'immeubles SHQ				0 \$	0 \$
<b>TOTAL DES FRAIS DE LOCATION DES BIENS SOUS ADMINISTRATION (CONTREPARTIE SHQ)</b>				<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>AMORTISSEMENT</b>					
Amortissement des immobilisations	818 965 \$	0 \$	818 965 \$	818 965 \$	817 420 \$
<b>TOTAL AMORTISSEMENT</b>	<b>818 965 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>818 965 \$</b>	<b>818 965 \$</b>	<b>817 420 \$</b>

Notes	ACL-LAQ-AR Résidentiel	ACL-LAQ-AR Non Résidentiel	ACL-LAQ-AR Total	2024	2023
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE – NON RÉSIDENTIELS</b>					
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
Services de soutien à la clientèle	\$	3 145 \$	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
Services professionnels et communautaires	\$	\$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>TOTAL SERVICES À LA CLIENTÈLE - NON RÉSIDENTIELS</b>	<b>0 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>8 719 \$</b>
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE - RÉSIDENTIELS</b>					
Subventions aux associations de locataires				0 \$	0 \$
Activités communautaires et sociales				0 \$	0 \$
Soutien à la clientèle				0 \$	0 \$
Frais de déménagement				0 \$	0 \$
<b>TOTAL SERVICES À LA CLIENTÈLE - RÉSIDENTIELS</b>				<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>TOTAL SERVICES À LA CLIENTÈLE</b>	<b>0 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>8 719 \$</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>2 024 858 \$</b>	<b>3 150 \$</b>	<b>2 028 008 \$</b>	<b>2 028 008 \$</b>	<b>2 021 692 \$</b>
<b>SURPLUS ou (DÉFICIT)</b>	<b>27 349 \$</b>	<b>39 374 \$</b>	<b>66 723 \$</b>	<b>66 723 \$</b>	<b>34 115 \$</b>

## **1 - STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS**

La COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN fut formée sous la Loi sur les coopératives du Québec le 19 mars 2012. La coopérative est considérée comme un organisme sans but lucratif aux fins fiscales et elle est exemptée de l'impôt sur le revenu.

Ses objets sont les suivants :

fournir à ses membres utilisateurs un logement et autres services connexes ainsi que du travail à ses membres travailleurs oeuvrant au sein de la coopérative, tout en regroupant des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte du présent objet.

## **2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES**

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif à l'exception de l'état des flux de trésorerie qui n'est pas présenté, mais remplacé par l'annexe « Conciliation des produits et charges pour le calcul du loyer économique » et comprennent les principales méthodes comptables suivantes :

### **Comptabilisation des produits**

La coopérative applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ainsi, les apports affectés relatifs aux acquisitions d'immobilisations sont amortis selon la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

Les loyers et revenus de location sont constatés à titre de produits de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés, à condition que leur réception soit raisonnablement assurée.

Les produits provenant des services aux résidents sont constatés à titre de produits lorsque les services sont rendus.

### **Estimation de la direction**

La préparation des états financiers, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, exige que la direction effectue des estimations et établisse des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs déclarés, la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et ainsi que sur les montants de produits et charges pour la période visée. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations. Les principales estimations comprennent la durée utile des immobilisations.

## 2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

### Immobilisations

Les immobilisations acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode de l'amortissement linéaire. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation, lorsque la coopérative constate qu'une immobilisation n'a plus aucun potentiel de service à long terme.

	<b>Périodes</b>
Bâtiment	40 ans
Mobilier et équipement	10 ans

La contribution au Fonds québécois en habitation communautaire (FQHC) est amortie linéairement sur la durée de vie de l'immobilisation à laquelle elle se rapporte, soit 40 ans.

### Fonds de réserve

Les fonds de réserve sont présentés à l'actif net de la coopérative. Les contributions aux fonds de réserve et leur utilisation sont constatées à titre d'affectation interne dans l'état d'évolution de l'actif net.

Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve et les placements doivent être maintenus distinctement.

### Réserve immobilière

Conformément à la convention d'exploitation signée avec la SHQ et au budget d'exploitation approuvé pour l'exercice, la coopérative doit verser annuellement un montant à la réserve immobilière. Cette réserve ne peut être utilisée que pour payer le coût de remplacement d'éléments d'immobilisations qui sont usés et non pour l'entretien et les réparations mineures.

### Réserve mobilière

Conformément à la convention signée avec la SHQ, la coopérative doit verser un montant à la réserve mobilière. Le montant annuel versé à cette réserve est établi en fonction du coût de remplacement des équipements mobiliers

### Réserve de gestion hypothécaire

Conformément à la convention signée avec la SHQ, la coopérative doit verser un montant à la réserve de gestion hypothécaire. Cette réserve doit être utilisée pour pondérer les loyers dans l'éventualité d'un renouvellement hypothécaire dont le taux élevé obligerait à une augmentation importante du coût des loyers.

# COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2024

---

### 2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Instruments financiers

La coopérative évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Elle évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût. Les actifs financiers évalués au coût se composent de l'encaisse, des débiteurs et des placements. Les passifs financiers évalués au coût se composent des créditeurs et de la dette à long terme.

#### Ventilation des produits et des charges

La coopérative répartit les produits et les charges du projet entre les activités résidentielles et non résidentielles. La partie résidentielle admissible inclut les services liés à l'exploitation courante de l'immeuble. La partie non résidentielle qui n'est pas subventionnée par la SHQ, fait plutôt référence à tous les revenus et dépenses liés à des services de repas, activités communautaires et autres.

Les produits et les charges exclusifs aux activités sont directement affectés à la portion désignée.

### 3 - FRAIS PAYÉS D'AVANCE

	2024 \$	2023 \$
Taxes	170 395	159 889
Assurances	40 308	37 567
Cotisation	351	1 263
	<u>211 054</u>	<u>198 719</u>

### 4 - ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS

	2024 \$	2023 \$
Encaisse réservée	8 979	48 664
Dépôts à terme, non rachetables, 4,65 % et 4,75 % (4,00 % et 4,75 % en 2023), échéant en 2024 et 2025	<u>271 820</u>	<u>175 656</u>
	<u>280 799</u>	<u>224 320</u>

Des placements pour un montant de 203 649 \$, 23 602 \$ et 53 548 \$ (149 400 \$, 22 920 \$ et 52 000 \$ en 2023) sont affectés respectivement à la réserve immobilière, à la réserve mobilière et à la réserve de gestion hypothécaire

**COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 JUIN 2024**

---

**5 - IMMOBILISATIONS**

Immeuble sis au 559 Robert-Élie, Laval

	2024		2023	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
	\$	\$	\$	\$
Terrain	2 200 000	-	2 200 000	2 200 000
Bâtiment	32 577 014	6 325 058	26 251 956	27 065 936
Mobilier et équipement	<u>49 825</u>	<u>27 640</u>	<u>22 185</u>	<u>27 170</u>
	<u>34 826 839</u>	<u>6 352 698</u>	<u>28 474 141</u>	<u>29 293 106</u>

**6 - CRÉDITEURS**

	2024	2023
	\$	\$
Fournisseurs	-	5 691
Électricité	4 093	4 093
Honoraires d'audit courus	6 000	6 000
Intérêts courus sur l'hypothèque	35 240	36 127
Puces électroniques	<u>600</u>	<u>280</u>
	<u>45 933</u>	<u>52 191</u>

**COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**30 JUIN 2024**

**7 - DETTE À LONG TERME**

	2024 \$	2023 \$
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Hypothèque, Banque Nationale du Canada, garantie par l'immeuble d'une valeur nette de 28 474 142 \$, remboursable par versements mensuels de 71 118 \$ incluant les intérêts au taux de 2,52 %, renouvelable le 1er octobre 2026	16 875 627	17 300 370
Portion à court terme de la dette à long terme	<u>435 509</u>	<u>424 743</u>
	<u><u>16 440 118</u></u>	<u><u>16 875 627</u></u>

Les versements en capital à effectuer au cours des trois prochains exercices sont les suivants :

	\$
	<u>                    </u>
2025	435 509
2026	446 549
2027	15 993 569

**8 - APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS**

Les apports reportés afférents aux immobilisations représentent des ressources reçues lors de la construction de l'immeuble. Ces apports sont constatés à titre des produits en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire :

	2024			2023	
	Subvention SHQ - Construction \$	Contribution du milieu \$	Contribution au FQHC \$	Total \$	Total \$
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Solde au début	11 161 443	3 244 817	(1 326 008)	13 080 252	13 473 641
Moins : Affectations à l'exercice	<u>(335 683)</u>	<u>(97 588)</u>	<u>39 882</u>	<u>(393 389)</u>	<u>(393 389)</u>
	<u><u>10 825 760</u></u>	<u><u>3 147 229</u></u>	<u><u>(1 286 126)</u></u>	<u><u>12 686 863</u></u>	<u><u>13 080 252</u></u>

# COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 JUIN 2024

---

### 9 - MARGE DE CRÉDIT

	2024 \$	2023 \$
Marge de crédit	<u>439 864</u>	<u>439 864</u>

La coopérative dispose d'une marge de crédit d'un montant total autorisé de 800 000 \$, portant intérêt au taux préférentiel majoré de 0,50 %.

### 10 - PARTS SOCIALES DES MEMBRES

	2024 \$	2023 \$
Parts sociales souscrites - membres utilisateurs	79 200	79 200
Parts sociales à recevoir	<u>(3 440)</u>	<u>(4 000)</u>
	<u>75 760</u>	<u>75 200</u>

#### Parts de qualification

Pour devenir membre utilisateur, chaque personne doit souscrire quarante-huit (48) parts sociales d'une valeur au pair de dix (10 \$) chacune. Le membre travailleur doit souscrire dix (10) parts sociales d'une valeur au pair de dix (10 \$) chacune.

#### Modalités de paiement

Pour les membres utilisateurs les parts sociales doivent être acquittées, à raison de quarante dollars (40 \$) par mois jusqu'au paiement total. Cependant, le membre qui désire payer dans un délai plus court peut le faire en tout temps. Pour le membre travailleur, les parts de qualification sont payables comptant au moment de l'admission comme membre.

#### Modalités de remboursement

À l'exception des restrictions prévues à l'article 38 de la Loi sur les coopératives, les parts sociales sont remboursées au membre, lorsque qu'il en fait une demande écrite. Si le membre ne réclame pas le remboursement de ses parts sociales dans un délai de trois mois suivant la cessation de son statut de membre, la coopérative conservera ladite somme.

La coopérative se réserve le droit de retenir les parts sociales de qualification pour compensation de toute créance, notamment des arrrages de loyer ou sommes dues pour des dommages au logement.

**11 - REVENUS DE LOCATION**

En 2022, la coopérative a signé un bail avec l'organisme Le Centre d'entraide et de services communautaires du Marigot, pour un local que la coopérative détient déjà et qui doit être utilisé exclusivement pour opérer une cuisine de production alimentaire et un comptoir de service de repas. La durée du bail sera de cinq (5) ans, débutant le 1er juin 2022 et se terminant le 31 mai 2027.

Le loyer de base sera majoré annuellement, à partir du 1er juin 2024, à la date d'anniversaire, du même pourcentage que celui appliqué à l'augmentation du prix des loyers des résidents volet II du bailleur jusqu'à la fin du bail et/ou du renouvellement.

Un paiement de 5 % des ventes totales des produits vendus aux membres du bailleur sera versé à ce dernier par le locataire

**12 - ENGAGEMENT**

La coopérative a signé en 2024 un contrat de location avec Hydro Solution concernant la location et l'installation de chauffe-eau pour tous les logements de l'immeuble d'une valeur totale de 150 240 \$ taxes incluses. L'organisme devrait payer des mensualités de 1 252 \$ pour une durée de 10 ans. Au 30 juin 2024, les travaux d'installation n'ont pas été encore commencés.

**13 - AFFECTATIONS INTERNES**

Des montants de 54 249 \$, 682 \$ et 1 548 \$ (49 800 en 2023) \$ ont été transférés de l'actif net non affecté à la réserve immobilière, à la réserve mobilière et à la réserve de gestion hypothécaire. Suite à un manque de liquidités, aucune contribution n'a été faite durant l'exercice à la réserve mobilière et à la réserve de gestion hypothécaire sauf les intérêts gagnés sur les placements affectés.

La coopérative ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectation interne sans le consentement préalable du conseil d'administration.

#### 14 - INSTRUMENTS FINANCIERS

La coopérative, par le biais de ses instruments financiers, pourrait être exposée à divers risques.

La direction est d'avis que ses instruments financiers n'exposent pas la coopérative à un risque significatif de crédit et juste valeur.

##### **Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance.

L'organisme gère son risque de liquidité en exerçant une surveillance constante des flux de trésorerie prévisionnels et réels en gérant les échéances des passifs financiers.

Les fournisseurs et charges à payer sont généralement remboursés dans un délai raisonnable.

##### **Risque taux d'intérêt**

La coopérative est exposée au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'organisme à un risque de juste valeur et ceux à taux variable à un risque de flux de trésorerie. L'organisme est exposé à ce type de risque sur la dette à long terme et la marge de crédit.

## **INFORMATION POUR LA SHQ**

Section non auditée à l'exception de l'annexe C de chaque ensemble immobilier

	ACL-LAQ-AR	2024	2023
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>TOTAL PRODUITS</b>	1 694 663 \$	1 694 663 \$	1 662 418 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>CHARGES</b>			
Administration	40 100 \$	40 100 \$	48 282 \$
Conciergerie et entretien	253 659 \$	253 659 \$	238 020 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	500 304 \$	500 304 \$	482 521 \$
RAM		0 \$	0 \$
Financement	886 378 \$	886 378 \$	906 189 \$
Services à la clientèle	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	1 683 586 \$	1 683 586 \$	1 683 731 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>(DÉFICIT) SURPLUS</b>	11 077 \$	11 077 \$	-21 313 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Remplacement, amélioration et modernisation - capitalisé		\$	\$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>CONTRIBUTIONS</b>			
Société d'habitation du Québec		0 \$	0 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Municipalité		0 \$	0 \$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Avances temporaires/RAM-C versées par la SHQ		\$	\$
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

Organisme : 3826 - Coopérative de Solidarité du Bois Ellen  
 Annexe A : Résultats sommaires SHQ par programme  
 Programme : AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation  
 Exercice terminé le : 30 juin 2024

	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>TOTAL PRODUITS</b>	1 652 139 \$	42 524 \$	1 694 663 \$	1 662 418 \$
Administration	40 098 \$	2 \$	40 100 \$	48 282 \$
Conciergerie et entretien	253 658 \$	1 \$	253 659 \$	238 020 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	500 302 \$	2 \$	500 304 \$	482 521 \$
Financement	886 378 \$	0 \$	886 378 \$	906 189 \$
Services à la clientèle	0 \$	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	1 680 436 \$	3 150 \$	1 683 586 \$	1 683 731 \$
<b>(DÉFICIT) SURPLUS</b>	-28 297 \$	39 374 \$	11 077 \$	-21 313 \$

Organisme : 3826 - Coopérative de Solidarité du Bois Ellen

Annexe B : Résultats sommaires

Projet : ACL-00710

Exercice terminé le : 30 juin 2024

		<u>Résidentiel</u>	<u>Non résidentiel</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	70000	1 652 139 \$	42 524 \$	1 694 663 \$	1 662 418 \$
<b>CHARGES</b>					
Administration	81000	40 098 \$	2 \$	40 100 \$	48 282 \$
Conciergerie et entretien	82000	253 658 \$	1 \$	253 659 \$	238 020 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	83000	500 302 \$	2 \$	500 304 \$	482 521 \$
Financement	85000	886 378 \$	0 \$	886 378 \$	906 189 \$
Services à la clientèle	87000	0 \$	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	80000	1 680 436 \$	3 150 \$	1 683 586 \$	1 683 731 \$
<b>SURPLUS (DÉFICIT)</b>		-28 297 \$	39 374 \$	11 077 \$	-21 313 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers et revenus de location</b>					
Revenus de loyers	71110	1 211 124 \$	\$	1 211 124 \$	1 181 666 \$
Supplément au loyer (PSL) - Bénéficiaires	71130	382 405 \$		382 405 \$	384 475 \$
Autres revenus de location résidentielle	71140	\$		0 \$	0 \$
Location des espaces commerciaux	71160		\$	0 \$	0 \$
<b>Total des loyers et revenus de location</b>		<b>1 593 529 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1 593 529 \$</b>	<b>1 566 141 \$</b>
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	91200	\$		0 \$	0 \$
SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à long terme)	72112	\$		0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - exonération de taxes	72212	\$	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - municipal - autres	72219	\$	\$	0 \$	0 \$
Contribution du milieu - organisme - autres	72229	\$	\$	0 \$	0 \$
Gouvernement fédéral	72300	\$	\$	0 \$	0 \$
Autres subventions	72900	2 000 \$	\$	2 000 \$	1 000 \$
<b>Total des subventions</b>		<b>2 000 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>2 000 \$</b>	<b>1 000 \$</b>
Dons et commandites	73100	\$	\$	0 \$	0 \$
Intérêts et ristournes	73200	2 225 \$	0 \$	2 225 \$	1 048 \$
Services résidentiels - Stationnement	73410	49 354 \$	\$	49 354 \$	49 090 \$
Services résidentiels - Buanderie	73420	\$	\$	0 \$	0 \$
Services résidentiels - Divers	73490	\$	\$	0 \$	0 \$
Revenus divers - Autres	73590	5 031 \$	42 523 \$	47 554 \$	43 371 \$
Revenus inhabituels	73900	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total des autres revenus</b>		<b>56 610 \$</b>	<b>42 523 \$</b>	<b>99 133 \$</b>	<b>93 509 \$</b>
Ajustements des revenus - Gains (pertes) sur disposition SHQ	93100	\$	\$	0 \$	0 \$
Remboursement de la dette L.T. Organisme à même la réserve hypothécaire	93200	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total ajustements des revenus</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Revenus liés aux services à la clientèle</b>					
Contribution des usagers - Repas	74110		1 \$	1 \$	0 \$
Contribution des usagers - Autres	74190		\$	0 \$	0 \$
Organismes privés	74200		\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Agences santé et services sociaux	74310		\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Emploi Québec	74320		\$	0 \$	0 \$
Organismes publics - Gouvernement fédéral	74330		\$	0 \$	0 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
Organismes publics - Autres	74390		\$	0 \$	0 \$
Divers	74900		\$	0 \$	1 768 \$
<b>Total des revenus liés aux services à la clientèle</b>			1 \$	1 \$	1 768 \$
<b>TOTAL PRODUITS</b>		1 652 139 \$	42 524 \$	1 694 663 \$	1 662 418 \$
<b>CHARGES</b>					
<b>Administration</b>					
<b>Administration des ressources humaines</b>					
Salaires - Ressources humaines à l'administration	81111	\$	\$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Ressources humaines à l'administration	81131	\$	\$	0 \$	0 \$
Honoraires de gestion (Gestion et tenue de livres à contrat)	81140	883 \$	\$	883 \$	691 \$
<b>Total pour l'administration des ressources humaines</b>		883 \$	0 \$	883 \$	691 \$
<b>Frais d'administration généraux</b>					
Déplacements et séjours	81212	330 \$	\$	330 \$	0 \$
Formation	81220	1 300 \$	\$	1 300 \$	1 150 \$
Frais du conseil d'administration (déplacements, repas, formations)	81232	\$	\$	0 \$	1 650 \$
Communications	81240	12 449 \$	\$	12 449 \$	12 644 \$
Publicité et promotion	81250	\$	\$	0 \$	0 \$
Fournitures et équipements de bureau	81260	9 311 \$	1 \$	9 312 \$	10 670 \$
Intérêts et frais bancaires	81270	931 \$	\$	931 \$	1 092 \$
Contribution au FQHC (programme Achat-rénovation seulement)	81280	\$	\$	0 \$	0 \$
Frais d'audit	81291	8 795 \$	1 \$	8 796 \$	7 876 \$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)	81299	2 163 \$	\$	2 163 \$	8 301 \$
<b>Total des frais d'administration généraux</b>		35 279 \$	2 \$	35 281 \$	43 383 \$
<b>Frais informatiques</b>					
Contrats d'entretien et de réparation d'équipement	81420	\$	\$	0 \$	0 \$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	81430	\$	\$	0 \$	0 \$
Achat de matériel informatique et développement de systèmes	81440				0 \$
<b>Total des frais informatiques</b>		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Autres frais d'administration</b>					
Cotisation à une association	81710	\$	\$	0 \$	4 032 \$
Créances irrécouvrables (recouvrement de créances) – net	81720	169 \$	0 \$	169 \$	0 \$
Autres dépenses	81740	3 767 \$	\$	3 767 \$	176 \$
<b>Total des autres frais d'administration</b>		3 936 \$	0 \$	3 936 \$	4 208 \$
<b>Total des charges d'administration</b>		40 098 \$	2 \$	40 100 \$	48 282 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Exploitation</b>					
<b>Dépenses de conciergerie et d'entretien</b>					
<b>Conciergerie/entretien – Ressources humaines</b>					
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	82114	\$	\$	0 \$	0 \$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes	82134	\$	\$	0 \$	0 \$
Conciergerie/entretien - Ressources humaines - Externe	82140	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total de la conciergerie/entretien – Ressources humaines</b>		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Conciergerie/entretien – Ressources matérielles, autres contrats</b>					
Déplacements et séjours	82310	\$	\$	0 \$	0 \$
Fournitures et matériaux	82321	9 442 \$	\$	9 442 \$	6 754 \$
Entretien et réparations - à contrat	82330	102 948 \$	1 \$	102 949 \$	98 870 \$
Déneigement	82340	8 451 \$	\$	8 451 \$	11 790 \$
Enlèvement des ordures ménagères	82350	0 \$	\$	0 \$	0 \$
Conciergerie spécialisée	82360	\$	\$	0 \$	0 \$
Sécurité et surveillance	82370	17 009 \$	0 \$	17 009 \$	24 850 \$
Honoraires professionnels et de services	82390	35 642 \$	\$	35 642 \$	5 748 \$
<b>Total de la conciergerie/entretien – Ressources matérielles, autres contrats</b>		173 492 \$	1 \$	173 493 \$	148 012 \$
<b>Autres contrats d'entretien</b>					
Vérifications et inspections des systèmes	82410	23 270 \$	\$	23 270 \$	21 134 \$
Achat/location d'équipement et de matériel roulant	82420				0 \$
Location d'équipement et de matériel roulant	82430	\$	\$	0 \$	0 \$
Autres dépenses d'exploitation	82440	7 096 \$	\$	7 096 \$	19 074 \$
<b>Total des autres contrats d'entretien</b>		30 366 \$	0 \$	30 366 \$	40 208 \$
<b>Contributions aux réserves</b>					
Contributions (utilisations) – Réserve immobilière		49 800 \$	0 \$	49 800 \$	49 800 \$
Contributions (utilisations) – Réserve mobilière		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Réserve de gestion hypothécaire		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Réserve de gestion (Subvention à l'exploitation)		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Contributions (utilisations) – Autres affectations internes		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>Total des contributions aux réserves</b>		49 800 \$	0 \$	49 800 \$	49 800 \$
<b>Total des dépenses de conciergerie et d'entretien</b>		253 658 \$	1 \$	253 659 \$	238 020 \$
<b>Dépenses pour l'énergie, les taxes, les assurances et les sinistres</b>					
<b>Énergie</b>					
Électricité	83120	73 978 \$	1 \$	73 979 \$	61 140 \$
Combustible	83140	24 092 \$	1 \$	24 093 \$	19 411 \$
<b>Taxes</b>					
Impôt foncier municipal	83210	330 284 \$	\$	330 284 \$	316 170 \$
Impôt foncier scolaire	83220	26 266 \$	\$	26 266 \$	27 326 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
<b>Assurances et sinistres</b>					
Primes d'assurance	83310	45 682 \$	\$	45 682 \$	58 474 \$
Frais de sinistre	83330	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total des dépenses pour l'énergie, les taxes, les assurances et les sinistres</b>		<b>500 302 \$</b>	<b>2 \$</b>	<b>500 304 \$</b>	<b>482 521 \$</b>
<b>Services à la clientèle</b>					
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	87110	\$	\$	0 \$	0 \$
Services professionnels et communautaires	87120	\$	\$	0 \$	0 \$
Services de soutien à la clientèle	87130	\$	3 145 \$	3 145 \$	8 719 \$
<b>Total pour les services à la clientèle</b>		<b>0 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>3 145 \$</b>	<b>8 719 \$</b>
<b>Financement</b>					
<b>Intérêts</b>					
Intérêts sur avances temporaires	85120	\$	\$	0 \$	0 \$
Intérêts sur emprunts à court terme	85130	33 851 \$	\$	33 851 \$	38 224 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Organisme	85152	427 784 \$	\$	427 784 \$	438 306 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - SHQ	85153	\$	\$	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres immobilisations	85158	\$	\$	0 \$	0 \$
Remboursement d'intérêts sur la dette L.T. - Autres	85159	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total des intérêts</b>		<b>461 635 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>461 635 \$</b>	<b>476 530 \$</b>
<b>Autres frais</b>					
Frais de copropriété (frais communs)	85950	\$	\$	0 \$	0 \$
Frais de copropriété (fonds de prévoyance)	85960	\$	\$	0 \$	0 \$
Frais de refinancement	85980	\$	\$	0 \$	0 \$
Rentes emphytéotiques	85990	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total des autres frais</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>
<b>Remboursement de la dette</b>					
Remboursement de capital de la dette L.T. - Organisme	91100	424 743 \$	\$	424 743 \$	414 242 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - SHQ	91200	\$	\$	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres immobilisations	91800	\$	\$	0 \$	0 \$
Remboursement de capital de la dette L.T. - Autres	91900	\$	\$	0 \$	0 \$
<b>Total du remboursement de la dette</b>		<b>424 743 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>424 743 \$</b>	<b>414 242 \$</b>
Acquisitions d'immobilisations à même l'encaisse	92000	\$	\$	0 \$	15 417 \$
<b>Total du financement</b>		<b>886 378 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>886 378 \$</b>	<b>906 189 \$</b>

Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2024	2023
TOTAL DES CHARGES	1 680 436 \$	3 150 \$	1 683 586 \$	1 683 731 \$
SURPLUS OU (DÉFICIT) SHQ	-28 297 \$	39 374 \$	11 077 \$	-21 313 \$

## QUESTIONNAIRE À L'INTENTION DE L'ORGANISME

Ce questionnaire fait partie du rapport financier annuel à transmettre à la Société d'habitation du Québec. Il aide l'organisme à s'évaluer par rapport aux exigences de la Société. Il rappelle au gestionnaire des points particuliers sur lesquels doit porter son attention et indique à la Société la nature de l'aide à fournir à l'organisme.

**Attention :** Enregistrer régulièrement en cliquant sur le bouton "Enregistrer" car la plateforme CEF se déconnecte après une certaine période d'inactivité.

### 1. INFORMATION GÉNÉRALE

1.1 Pouvez-vous affirmer qu'au cours de l'exercice se terminant le 30 juin 2024 les documents suivants ont été présentés au conseil d'administration?

1.1.1 Les procès-verbaux;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.2 Les budgets;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.3 Les états financiers;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.4 Les recommandations faites par l'auditeur sur les derniers états financiers;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.5 La liste des loyers à recouvrer et des logements vacants;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.6 La liste des mauvaises créances;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.7 La liste des dépenses non routinières avant engagement;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.8 La liste de paiement des dépenses routinières;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.9 Les conciliations bancaires mensuelles;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.10 La conciliation mensuelle des revenus de location;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.1.11 Les soumissions.

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2 Pouvez-vous affirmer qu'au cours de l'exercice se terminant le 30 juin 2024 les procès-verbaux contenaient les éléments suivants?

1.2.1 Le quorum;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.2 L'ordre du jour;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.3 Le procès-verbal précédent;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.4 Les résolutions;

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.5 L'approbation par résolution des divers rapports à être produits;

1.2.5.1 Le budget initial et la révision budgétaire

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.5.2 La liste des comptes à payer

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.5.3 La conciliation bancaire

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.5.4 La conciliation des revenus

Oui :  Non :  Sans objet :

1.2.6 Les signatures.

Oui :  Non :  Sans objet :

1.3 Date de la dernière inspection de l'immeuble (AAAA-MM-JJ):

2023-10-27

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

## 2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

2.1 Date d'approbation du dernier certificat de conformité (AAAA-MM-JJ) :

2021-11-01

2.2 Existe-t-il un comité de sélection? (réf. : Manuel de gestion du logement social, chapitre B, section 2, sujet 9)

Oui :  Non :

2.3 Nommer les membres :

Poste	Nom	Prénom	Sexe (H/F)	Téléphone	Représentant	Date de fin du mandat (AAAA-MM-JJ)	Adresse courriel
responsable	Allard	Lorraine	Femme	438 499-4220	Locataire		
responsable	Bennani	Nabil	Homme	514 744-3138	Locataire		
responsable	Bérubé	Linda	Femme	514 585-0004	Locataire		
responsable	Charette	Francine	Femme	514 378-1918	Locataire		
responsable	Desnommée	Fernande	Femme	450 490-3108	Locataire		
responsable	Jolin	Ida	Femme	514 812-8835	Locataire		
responsable	Martel	Rachel	Femme	514 742-0695	Locataire		
responsable	Prévost	Nicole	Femme	514 262-4232	Locataire		
responsable	Roy	Denise	Femme	438 350-7977	Locataire		

2.4 Nombre d'assemblées du comité de sélection au cours de l'année :

12

2.5 La recevabilité des demandes a-t-elle été entérinée par :

2.5.1 le comité de sélection, dans son procès-verbal?

Oui : Non : Sans objet :

2.6 L'admissibilité et le classement des demandes ont-ils été entérinés par :

2.6.1 le comité de sélection, dans son procès-verbal?

Oui :  Non : Sans objet :

2.6.2 le conseil d'administration, dans son procès-verbal?

Oui :  Non : Sans objet :

2.7 Utilisez-vous les documents et produisez-vous les avis prévus par le règlement sur l'attribution (réf. : Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique ou Manuel de gestion du logement social, chapitre B, section 2, sujet 2)?

2.7.1 Le formulaire « Demande de logement à loyer modique »;

Oui : Non : Sans objet :

2.7.2 Le registre des demandes de location;

Oui : Non : Sans objet :

2.7.3 L'accusé de réception de la demande de location (à transmettre dans les trente jours suivant la réception);

Oui : Non : Sans objet :

2.7.4 L'avis d'admissibilité (à transmettre dans les soixante jours suivant l'inscription au registre);

Oui : Non : Sans objet :

2.7.5 L'avis d'attribution d'un logement;

Oui : Non : Sans objet :

2.7.6 L'avis de radiation de la liste d'admissibilité;

Oui : Non : Sans objet :

2.7.7 L'avis de renouvellement annuel (à transmettre 30 jours avant l'expiration d'une inscription);

Oui : Non : Sans objet :

2.7.8 La liste d'admissibilité.

Oui : Non : Sans objet :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

### 3. LOCATION DES LOGEMENTS

3.1 Les preuves de revenus exigées sont-elles conservées dans le dossier (avis de cotisation, relevé, déclaration de revenu, etc.)?

Oui : Non : Sans objet :

3.2 Les preuves de revenus exigés sont-elles conservées pour les demandes de logements attribués au supplément au loyer?

Oui : Non : Sans objet :

3.3 Le formulaire « Demande et calcul de la réduction de loyer » est-il utilisé, s'il y a lieu?

Oui : Non : Sans objet :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

### 4. LA PERCEPTION

4.1 L'organisme :

4.1.1 utilise-t-il un registre de loyers par locataire?

Oui :  Non : Sans objet :

4.1.2 produit-il une conciliation mensuelle des revenus de location?

Oui :  Non : Sans objet :

4.1.3 encaisse-t-il les revenus dans un délai raisonnable?

Oui :  Non :  Sans objet :

4.2 Les revenus suivants sont-ils perçus par plus d'une personne?

4.2.1 Les revenus de location;

Oui :  Non :  Sans objet :

4.2.2 Les revenus de location d'une laveuse et d'une sécheuse.

Oui :  Non :  Sans objet :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

## 5. GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

5.1 L'organisme gère-t-il des employés?

Oui :  Non :  Sans objet :

5.2 Avez-vous procédé dans les délais prescrits aux retenues sur les salaires et aux remises exigées :

5.2.1 agence du revenu du Canada (impôts à la source, assurance-emploi)?

Oui :  Non :  Sans objet :

5.2.2 agence du revenu du Québec (impôts à la source, Régie des rentes, Fonds des services de santé)?

Oui :  Non :  Sans objet :

5.2.3 commission de la santé et de la sécurité du travail?

Oui :  Non :  Sans objet :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

## 6. GESTION DES RESSOURCES FINANCIÈRES

6.1 L'organisme a-t-il contribué aux réserves telles que le prévoit la convention d'exploitation?

Oui :  Non :

6.2 Les différentes réserves (autogestion, mobilière, immobilière, gestion hypothécaire et gestion pour l'exploitation, le cas échéant)

sont-elles soutenues par des sommes réellement affectées au bilan (encaisse, placements réservés)?

Oui :  Non :  Sans objet :

6.3 Les montants de réserves (mobilier, immobilière, gestion hypothécaire et gestion pour l'exploitation, le cas échéant) sont-ils placés dans des comptes bancaires distincts ou investis dans des comptes ou des titres assurés par la Société d'assurance dépôts du Canada ou par la Régie de l'assurance dépôts du Québec?

Oui :  Non :  Sans objet :

## 7. DIVERS

7.1 Existe-t-il un plan d'urgence (plan d'étage, lieu de rassemblement, exercice annuel, etc.)?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.2 Un registre d'inventaire est-il produit pour :

7.2.1 l'ameublement et l'équipement de bureau?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.2.2 l'équipement et le matériel d'entretien?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.2.3 l'équipement récréatif et communautaire?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.2.4 les appareils ménagers?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.3 L'organisme est-il inscrit comme étant un organisme de bienfaisance?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.4 Les recommandations émises par l'auditeur indépendant, dans le questionnaire de l'année dernière, ont-elles été transmises au conseil d'administration de l'organisme?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.5 Les recommandations émises par l'auditeur indépendant, dans le questionnaire de l'année dernière, ont-elles été prises en compte au cours de l'année courante?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.6 Possédez-vous un calendrier de conservation des documents?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.7 Les renseignements personnels obtenus par l'organisme sont-ils protégés?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.8 Couverture d'assurance : 

7.8.1 L'organisme dispose-t-il d'une couverture d'assurance pour pertes de loyer?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.8.2 L'organisme dispose-t-il d'une couverture d'assurance pour responsabilité des administrateurs?

Oui :  Non :  Sans objet :

7.8.3 Quelle est la valeur municipale du ou des bâtiments?

27 313 000 \$

7.8.4 Quelle est la valeur assurable du ou des bâtiments?

39 600 000 \$

7.9 L'organisme a-t-il complété et fait parvenir au registraire des entreprises, la déclaration annuelle de personne morale?

Oui :  Non :  Sans objet :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:

so

## 8. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Poste	Nom	Prénom	Sexe (H/F)	Téléphone	Représentant	Date de fin du mandat (AAAA-MM-JJ)	Adresse courriel
Président	Giguère	Louise	Femme	450 521-4766	Locataire	2024-11-01	
Vice - président (e)	Aderkane	Saïd	Homme	438 882-1326	Locataire	2024-11-01	
Secrétaire	Lefebvre	Suzanne	Femme	450 933-2722	Locataire	2024-11-01	
Trésorier (e)	Dubien	Michel	Homme	514 756-8181	Locataire	2025-11-01	
Administrateur (trice)	Bélisle	Richard	Homme	514 293-9375	Locataire	2024-11-01	
Administrateur (trice)	Bah	Hassanatou	Homme	514 692-5051	Locataire	2025-11-01	
Administrateur (trice)	De Roy	Guy	Homme	514 214-8676	Locataire	2025-11-01	
Administrateur (trice)	Pontigo	Gabriela	Femme	514 515-0474	Locataire	2025-11-01	
Administrateur (trice)	Bibiana	Costano	Femme	438 830-9917	Locataire	2024-11-01	
Administrateur (trice)							
Administrateur (trice)							
Administrateur (trice)							
Administrateur (trice)							
Administrateur (trice)							
Administrateur (trice)							

**Déclaration de fiabilité des données contenues dans le questionnaire joint aux états financiers**

NOM DE L'ORGANISME	N° DE L'ORGANISME
COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN	3826

À titre de directeur général ou de directrice générale, ou de membre du conseil d'administration de l'organisme, j'ai la responsabilité d'assurer la fiabilité des données contenues dans le questionnaire joint aux états financiers.

Les données inscrites dans le questionnaire :

- décrivent fidèlement les activités exercées au cours de l'année;
- reflètent clairement la gestion de l'organisation;
- présentent des données exactes et fiables.

Les données fournies peuvent être sujettes à une vérification de la Direction de la vérification de la Société d'habitation du Québec.

Je déclare que les données contenues dans ce questionnaire sont fiables et qu'elles correspondent à la situation telle qu'elle se présentait au 30 juin 2024.  
Date

Guy De Roy Dir. Finances  
Nom du (de la) directeur(-trice) général(e)

SAID ADERKANE  
Nom du (de la) membre du conseil d'administration

29 AOÛT 2024  
Date

29-08-24  
Date

## RAPPORT SUR LES AUTRES ÉLÉMENTS RELEVÉS DANS LE CADRE D'UNE MISSION D'AUDIT

À la Société d'habitation du Québec

Conformément à la convention d'exploitation intervenue entre la COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN et la Société d'habitation du Québec (ci-après « l'organisme » et « la SHQ », respectivement), nous avons pour mission de remplir le questionnaire à l'intention de l'auditeur (ci-après les « autres obligations en matière de rapport »). Ces autres obligations en matière de rapport se rattachent à la mission d'audit des états financiers de l'organisme pour l'exercice terminé le 30 juin 2024 que nous avons réalisée et au terme de laquelle nous avons délivré un rapport daté du 29 août 2024.

Le présent rapport a été préparé conformément à la Norme canadienne de services connexes (NCSC) 4460, *Rapports sur les autres éléments relevés dans le cadre d'une mission d'audit ou d'examen*. Notre responsabilité consiste à faire rapport sur les autres éléments. Cette norme requiert que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et mettions en œuvre des procédures pour satisfaire aux autres obligations en matière de rapport. Les procédures que nous avons choisi de mettre en œuvre sont celles qui, selon notre jugement professionnel, nous permettent de fonder le présent rapport. Ces procédures diffèrent, de par leur nature et leur étendue moindre, des procédures à mettre en œuvre pour l'expression d'une opinion d'audit ou d'une conclusion de mission d'examen. Le lecteur doit donc garder à l'esprit que les procédures mises en œuvre pourraient ne pas convenir à ses fins.

En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit ou de conclusion de mission d'examen à l'égard des autres éléments.

En ce qui concerne les autres obligations en matière de rapport, nous avons rempli le questionnaire à l'intention de l'auditeur.

Le présent rapport est destiné uniquement à l'usage de l'autorité de la SHQ et ne doit pas être utilisé par d'autres parties.

*Gosselin & Associés inc.*<sup>1</sup>

GOSSELIN & ASSOCIÉS INC.  
Société de comptables professionnels agréés  
Le 29 août 2024  
505-1100, Crémazie Est, Montréal (Québec) H2P 2X2

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A101673

## QUESTIONNAIRE À L'INTENTION DE L'AUDITEUR

Ce questionnaire fait partie du rapport financier annuel à transmettre à la Société d'habitation du Québec. Il aide l'organisme à s'évaluer par rapport aux exigences de la Société. Il rappelle au gestionnaire des points particuliers sur lesquels doit porter son attention et indique à la Société la nature de l'aide à fournir à l'organisme.

**Attention :** Enregistrer régulièrement en cliquant sur le bouton "Enregistrer" car la plateforme CEF se déconnecte après une certaine période d'inactivité.

### 1. INFORMATION GÉNÉRALE

1.1 Est-ce que le rapport de l'auditeur sur les états financiers comporte une réserve, à l'exception de la réserve concernant l'état des flux de trésorerie, ou une opinion défavorable ?

Oui :      Non :

1.2 Pouvez-vous affirmer qu'au cours de l'exercice se terminant le 30 juin 2024 les documents suivants ont été présentés au conseil d'administration?

1.2.1 Les procès-verbaux;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.2 Les budgets;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.3 Les états financiers;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.4 Les recommandations faites par l'auditeur sur les derniers états financiers;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.5 La liste des loyers à recouvrer et des logements vacants;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.6 La liste des mauvaises créances;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :       Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.7 La liste des dépenses non routinières avant engagement;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.8 La liste de paiement des dépenses routinières;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.9 Les conciliations bancaires mensuelles;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :      Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.10 La conciliation mensuelle des revenus de location;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :      Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.2.11 Les soumissions.

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3 Pouvez-vous affirmer qu'au cours de l'exercice se terminant le 30 juin 2024 les procès-verbaux contenaient les éléments suivants?

1.3.1 Le quorum;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.2 L'ordre du jour;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.3 Le procès-verbal précédent;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.4 Les résolutions;

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.5 L'approbation par résolution des divers rapports à être produits;

1.3.5.1 Le budget initial et la révision budgétaire

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information  
:

1.3.5.2 La liste des comptes à payer

Réponse organisme : Oui  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.5.3 La conciliation bancaire

Réponse organisme : Oui  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.5.4 La conciliation des revenus

Réponse organisme : Oui  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.3.6 Les signatures.

Réponse organisme : Oui  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

1.4 Les états financiers ont-ils été présentés au conseil d'administration ou en assemblée générale pour approbation?

Oui :  Non :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:  
so

Si vous avez répondu « Auditeur en désaccord » ou « Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information » à l'une de ces question, expliquez:

so

## 2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

2.1 Nombre d'assemblées du comité de sélection au cours de l'année :

Réponse organisme : 12  
Réponse auditeur : 0

2.2 La recevabilité des demandes a-t-elle été entérinée par :

2.2.1 le comité de sélection, dans son procès-verbal?

Réponse organisme : Sans objet  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

2.3 L'admissibilité et le classement des demandes ont-ils été entérinés par :

2.3.1 le comité de sélection, dans son procès-verbal?

Réponse organisme : Oui  
Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :  Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

### 2.3.2 le conseil d'administration, dans son procès-verbal?

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:  
so

Si vous avez répondu « Auditeur en désaccord » ou « Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information » à l'une de ces question, expliquez:

so

## 3. LOCATION DES LOGEMENTS

### 3.1 Les preuves de revenus exigées sont-elles conservées dans le dossier (avis de cotisation, relevé, déclaration de revenu, etc.)?

Réponse organisme : Sans objet

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:  
so

Si vous avez répondu « Auditeur en désaccord » ou « Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information » à l'une de ces question, expliquez:

so

## 4. DIVERS

### 4.1 L'organisme est-il inscrit comme étant un organisme de bienfaisance?

Réponse organisme : Non

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

4.2 Les recommandations émises par l'auditeur indépendant, dans le questionnaire de l'année dernière, ont-elles été transmises au conseil d'administration de l'organisme?

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

4.3 Les recommandations émises par l'auditeur indépendant, dans le questionnaire de l'année dernière, ont-elles été prises en compte au cours de l'année courante?

Réponse organisme : Oui

Auditeur en accord :  Auditeur en désaccord :      Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information :

Explication de l'organisme s'il a répondu « non » à l'une des questions:  
so

Si vous avez répondu « Auditeur en désaccord » ou « Auditeur ne peut confirmer ou infirmer l'information » à l'une de ces question, expliquez:

so

Organisme : 3826 - Coop. Solidarité Bois Ellen

Grille des loyers

Projet : ACL-00710

Exercice terminé le : 30 Juin 2024

**VOLET I - Familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes**

Type de logement	Nb de logements	Nb de logements PSL	Loyer au bail	Nombre de mois vacants dans l'année financière
Studio				
Chambre				
1 chambre à coucher	7	4	874,00	0
2 chambres à coucher	28	9	986,00	0
3 chambres à coucher	21	3	1 100,00	0
4 chambres à coucher				
5 chambres à coucher				
Total	56	16		0

À la fin de son exercice, indiquez combien il y avait de logements vacants : 0

**VOLET II - Personnes âgées en légère perte d'autonomie**

Type de logement	Nb de logements	Nb de logements PSL	Loyer au bail	Nombre de mois vacants dans l'année financière
Studio				
Chambre				
1 chambre à coucher	76	65	967,00	1
2 chambres à coucher	34	0	1 072,00	0
3 chambres à coucher				
4 chambres à coucher				
5 chambres à coucher				
Total	110	65		1

À la fin de son exercice, indiquez combien il y avait de logements vacants : 0

**ORGANISME : 3826 – COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ DU BOIS ELLEN**  
**COMMUNICATIONS DES DÉFICIENCES DU CONTRÔLE INTERNE**  
**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 30 JUIN 2024**

Au cours de notre audit, nous n'avons relevé aucune déficience importante du contrôle interne conformément la NCA 265 et à la NCA 260.

Par conséquent, aucune communication des déficiences du contrôle interne n'a été nécessaire.

*Gosselin & Associés inc.<sup>1</sup>*

GOSSELIN & ASSOCIÉS INC.  
Société de comptables professionnels agréés

Montréal, le 29 août 2024

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A101673