

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

SIQ partenaire
ISO 9001 de ses **clients**



RAPPORT ANNUEL

AU 31 MARS

08

UNE ENTREPRISE
AU SERVICE
DE SES CLIENTS

Fêtons nos 400 ans!
VILLE DE QUÉBEC

2007  2008
Prix
BOMA
Service Exceptionnel

Québec 

LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

La Société immobilière du Québec (SIQ) a pour mission de loger les ministères et organismes du gouvernement du Québec au meilleur rapport qualité-prix.

Créée en 1984, la SIQ gère le parc immobilier gouvernemental, à l'exception des établissements des réseaux de la santé et de l'éducation. Plus de 60 000 employés de l'État, œuvrant pour près de 120 ministères, organismes et autres organisations du secteur public bénéficient de nos services et de notre expertise de pointe en gestion et en exploitation d'immeubles.

Notre parc immobilier compte près de 3 millions de mètres carrés d'espaces répartis dans plus de 1 000 édifices en propriété et en location sur tout le territoire du Québec. Il représente un actif de 1,9 milliard de dollars et génère des revenus annuels de plus de 600 millions de dollars. Il comprend des immeubles de bureaux et des entrepôts, de même que de nombreuses installations spécialisées comme des postes de police, des palais de justice, des établissements de détention et des centres de transport. Plusieurs de nos édifices figurent parmi les joyaux du patrimoine immobilier québécois.

Étant l'un des plus importants propriétaires immobiliers et l'un des principaux locataires d'espaces sur le marché, la SIQ contribue activement au dynamisme de l'économie et à l'excellence de l'industrie immobilière québécoise. La location d'espaces sur le marché privé, l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation de ses immeubles, ainsi que les travaux d'aménagement, de rénovation et de construction représentent une injection annuelle de fonds de plus de 650 millions de dollars dans l'économie.

Soutenue par un personnel qualifié à l'écoute des besoins de ses clients, notre expertise en gestion et en exploitation d'immeubles est répartie dans nos directions immobilières, qui sont la porte d'entrée pour l'ensemble des services offerts à notre clientèle.

Notre objectif : satisfaire chacun de nos clients.

SOMMAIRE

- Message du président du conseil d'administration 2
- Message du président et chef de la direction 3
- En bref 5
- Conseil d'administration 6
- Comité de direction 7
- Organigramme 8
- L'équipe SIQ 9
- Revue des activités 10
- Le parc immobilier 15
- Rapport du Vérificateur général du Québec
sur certaines activités de la SIQ 20
- Gouvernance 21
- Situation financière 31
- États financiers 32

Madame Monique Jérôme-Forget

Ministre des Finances

Ministre des Services gouvernementaux

Ministre responsable de l'Administration gouvernementale

Présidente du Conseil du trésor

Madame la Ministre,

À titre de président du conseil d'administration de la Société immobilière du Québec, j'ai l'honneur de vous transmettre le rapport annuel de la SIQ au 31 mars 2008.

Ce rapport rend compte des activités et réalisations de l'entreprise au cours de la dernière année, et commente les résultats atteints.

Il présente également les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008.

Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le président du conseil d'administration,



Pierre Lessard

Québec, le 28 mai 2008

Monsieur Michel Bissonnet

Président de l'Assemblée nationale du Québec

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2008.

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

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

La ministre des Finances,
ministre des Services gouvernementaux,
ministre responsable de l'Administration gouvernementale
et présidente du Conseil du trésor,



Monique Jérôme-Forget

Québec, le 28 mai 2008

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Au cours de mon premier mandat comme membre du conseil d'administration de la Société immobilière du Québec, j'ai découvert une entreprise d'État exceptionnelle. Il y a dans cette organisation un goût d'entreprendre et de réussir qui fait honneur à l'État. C'est avec enthousiasme que j'ai accepté, en juin 2007, un second mandat comme membre et un premier à titre de président du conseil.

Encore cette année, l'entreprise a progressé sur la voie de la satisfaction de ses clients. L'ensemble des gestes posés dans le cadre du virage clientèle de la SIQ nous ont valu le Prix Service Exceptionnel de BOMA Québec. Cette nouvelle reconnaissance par l'industrie est d'abord un hommage aux employés de notre entreprise. Ils incarnent cette volonté d'amélioration continue qui est devenue partie intégrante de la culture de la SIQ. Au nom des membres du conseil d'administration, je tiens à féliciter tous les employés et à saluer leur compétence et leur détermination.

Sur le plan de la gouvernance, le conseil d'administration a adopté les règles de fonctionnement permettant à la SIQ de se conformer à la nouvelle *Loi sur la gouvernance des sociétés d'État*. Nous avons d'ailleurs adhéré pleinement aux nouvelles règles avant même qu'elles ne s'appliquent à notre société.

En fin d'exercice, le Vérificateur général du Québec a publié un rapport portant sur la planification et le suivi des travaux relatifs à l'entretien, la conservation et la rénovation des immeubles, l'attribution des contrats et les dépenses des administrateurs et des dirigeants.

Constamment soucieux d'améliorer sa gouvernance et sa performance, le conseil d'administration de la SIQ a adhéré rapidement aux recommandations du Vérificateur général, dont plusieurs sont déjà en place ou le seront prochainement.

Les recommandations du Vérificateur général permettront à la SIQ de poursuivre l'amélioration de sa gestion. À cet effet, la nomination intérimaire par le gouvernement de M. Pierre Fournier au premier échelon de la direction a été applaudie par le conseil d'administration, ce choix étant à la fois gage de continuité et de progrès.

La SIQ entreprend maintenant l'exercice 2008-2009 avec la détermination renouvelée de demeurer parmi les meilleurs gestionnaires immobiliers au Québec et d'honorer fièrement sa mission qui est de loger au meilleur rapport qualité-prix les employés des ministères et des organismes du gouvernement du Québec.

À cet effet, il faut souligner l'énorme chemin qui a été parcouru par la SIQ depuis 2004, à la faveur de son virage clientèle qui en a fait un exemple d'entreprise d'État capable d'œuvrer dans un environnement concurrentiel et d'améliorer sa performance financière tout en portant à des sommets inégalés la satisfaction de sa clientèle.

Je tiens à remercier les membres du conseil d'administration pour leur sagesse et leur assiduité, la direction de la SIQ pour sa compétence ainsi que nos clients et le gouvernement pour leur confiance.

Le président du conseil d'administration,

Pierre Lessard, CGA

MESSAGE DU PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION



Le 12 mars dernier, j'ai accepté avec plaisir d'occuper de façon intérimaire la fonction de président et chef de la direction de la Société immobilière du Québec. D'emblée, je tiens à remercier les membres du conseil d'administration pour leur confiance et le gouvernement du Québec pour ma nomination. J'ai passé une grande partie de ma carrière d'architecte au sein de cette organisation que j'ai vue grandir et relever, un à un, tous les défis qui se sont dressés sur sa route depuis près de 25 ans. Je suis aujourd'hui très fier de ce qu'est devenue cette entreprise grâce au savoir-faire de ses employés.

De par mes fonctions précédentes de vice-président Exploitation-Est, j'ai été de cette équipe de décideurs qui ont mis en œuvre le virage clientèle de la SIQ, dont le succès a été salué par le gouvernement et récompensé par l'industrie. J'ai entrepris mon mandat comme président et chef de la direction dans un esprit de continuité, et déterminé à apporter mon entier concours à l'atteinte des objectifs de l'entreprise.

L'exercice 2007-2008 a été marqué par plusieurs réalisations qui témoignent de notre volonté de continuer d'améliorer notre service à la clientèle et notre performance financière et opérationnelle.

C'est ainsi que nous avons mis de l'avant de nouvelles initiatives pour améliorer les communications avec nos clients. Nous avons lancé *l'extr@net SIQ*, un nouveau site Internet qui permet à chaque client d'avoir accès à une information personnalisée qui facilitera sa gestion immobilière.

Nous avons entrepris une campagne de promotion de notre Centre d'appels, afin d'en généraliser l'utilisation. Cet outil de première ligne pour nos clients, et pour nos employés qui répondent à leurs demandes quotidiennes, contribue grandement à la satisfaction de la clientèle.

Nous avons tenu des ateliers de formation à l'intention de nos clients sur l'aménagement et l'organisation des espaces de travail, et sur le cheminement des projets. L'objectif était clair : améliorer la réalisation des projets dans un esprit de partenariat, de la phase de planification jusqu'à la livraison des lieux.

Par ailleurs, au 31 mars 2008, notre carnet de commandes en construction comptait une vingtaine de projets majeurs, pour une valeur de plus de 400 millions de dollars.

En tant qu'entreprise d'État, nous avons une obligation de performance en répondant avec efficacité et efficience aux besoins des ministères et organismes du gouvernement du Québec.

Cette notion de performance touche trois aspects particuliers :

- **Premièrement**, nous devons être concurrentiels. Le coût moyen pour nos espaces de bureaux et nos honoraires de gestion sont plus bas que ceux du secteur privé. Notre taux de vacance nous place parmi les meilleurs gestionnaires immobiliers au Canada. Mais nous devons pousser plus loin la comparaison avec les différents joueurs de l'industrie. C'est pourquoi, en cours d'exercice, nous avons commandé deux études indépendantes pour comparer nos performances avec celles d'autres gestionnaires immobiliers, publics et privés. Ce « benchmarking » nous fournira de nouveaux indicateurs et nous permettra d'orienter nos actions d'amélioration continue.

La Société immobilière
du Québec

- Deuxièmement, nous devons être d'une grande rigueur dans la gestion de nos actifs immobiliers. Quelque 300 millions de dollars ont été investis au cours des trois dernières années pour l'entretien, la conservation et l'amélioration de notre parc immobilier. Un nouveau système de planification des travaux d'entretien des immeubles a été implanté cette année pour assurer un suivi encore plus rigoureux des différentes interventions. La mise en œuvre des recommandations du Vérificateur général du Québec nous aidera à faire encore mieux.

À ce chapitre, il importe également de souligner la vente de trois édifices à vocation commerciale, jugés hors mission. Les gains de 132 millions de dollars générés par ces transactions seront versés au Fonds des générations.

- Troisièmement, nous devons continuer d'assumer un leadership fort en matière de développement durable. Nous avons amélioré considérablement l'efficacité énergétique de nos immeubles et nous sommes confiants de dépasser l'objectif établi dans le cadre de la Stratégie énergétique du Québec. Pas moins de 40 % des immeubles ayant obtenu la certification Visez vert de BOMA Québec sont propriété de la SIQ; cela nous place au premier rang, loin devant la concurrence. Nous souscrivons au programme LEED du Conseil du bâtiment durable du Canada. Et nous exigeons des propriétaires privés chez qui nous louons des espaces qu'ils satisfassent aux nouvelles exigences environnementales. Parce que nous sommes une entreprise d'État, nous devons continuer de paver la voie à l'évolution de l'industrie immobilière vers le développement durable.

Voilà dans quel esprit j'ai entrepris ce mandat comme président et chef de la direction. Je le fais en sachant que je suis entouré des meilleurs spécialistes en gestion immobilière au Québec. Ce sont les employés de la SIQ et les membres de l'équipe de direction. C'est avec eux, et avec l'appui du conseil d'administration, que nous allons poursuivre sur la voie de l'amélioration, en ayant toujours à l'esprit que la qualité des relations avec nos clients et leur satisfaction doivent toujours demeurer nos grandes priorités.

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

Les données et les résultats du rapport annuel de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2008 décrivent fidèlement la mission, les mandats et les valeurs de l'entreprise.

Je déclare donc que ces données et résultats, ainsi que les contrôles afférents à ces données sont fiables et correspondent à la situation telle qu'elle se présentait au 31 mars 2008.

Le président et chef de la direction p.i.,



Pierre Fournier, arch.

EN BRÈF AU 31 MARS

IMMEUBLES ET AMÉNAGEMENTS VS ENDETTEMENT (EN MILLIONS DE DOLLARS)



* En 2008, l'endettement tient compte du solde de prix de vente d'immeubles de 211,9M\$.

SUPERFICIES VS OCCUPATION (EN MILLIERS DE MÈTRES CARRÉS)



SUPERFICIES LOCATIVES (EN MILLIERS DE MÈTRES CARRÉS)



CONSEIL D'ADMINISTRATION



RANGÉE DU HAUT

- **M. PIERRE LESSARD, CGA** - Expert-comptable, Président du conseil d'administration
- **M. PIERRE FOURNIER, ARCH.** - Président et chef de la direction p.i., Société immobilière du Québec
- **MME CLAIRE BEAULIEU¹⁻³, L.L.B.** - Notaire
- **MME CLAIRE BOULANGER¹⁻²** - Vice-présidente Immobilier et développement, Lunetterie New Look Inc. (Présidente du comité de gouvernance et d'éthique)
- **M. SEBASTIANO FAUSTINI²⁻³, CA** - Président, Services financiers Kasam inc. (Président du comité de vérification)

RANGÉE DU BAS

- **MME MARIE GAGNON¹** - Avocate, Michaud Lebel, avocats
- **MME MARTINE ROMÉO³** - Vice-présidente, Ressources humaines, Optimum Général inc. (Présidente du comité des ressources humaines)
- **M. SERGE ST-JEAN²** - Agent immobilier, Century 21 Max-Immo
- **M. JEAN HOTTE, CA** - Secrétaire général et adjoint du président, Société immobilière du Québec

1 Membre du comité de gouvernance et d'éthique

2 Membre du comité de vérification

3 Membre du comité des ressources humaines

COMITÉ DE DIRECTION



DE GAUCHE À DROITE

- **M. JACQUES VAILLANCOURT, CA** - Vice-président Administration et Finances
- **M. PIERRE BABINEAU, ING.** - Vice-président Exécutif
- **M. PIERRE FOURNIER, ARCH.** - Président et chef de la direction p.i.
- **M. JULES CHEVRIER, ING.** - Vice-président Exploitation-Ouest
- **M. CLAUDE DUBÉ, ING.** - Vice-président Exploitation-Est p.i.
- **M. JEAN HOTTE, CA** - Secrétaire général et adjoint du président

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Le secrétaire général assure la préparation des séances du conseil d'administration sur approbation du président et le suivi des décisions de l'entreprise. Il assiste et conseille le président et chef de la direction sur toute question relative aux affaires corporatives.

VICE-PRÉSIDENT/EXÉCUTIF

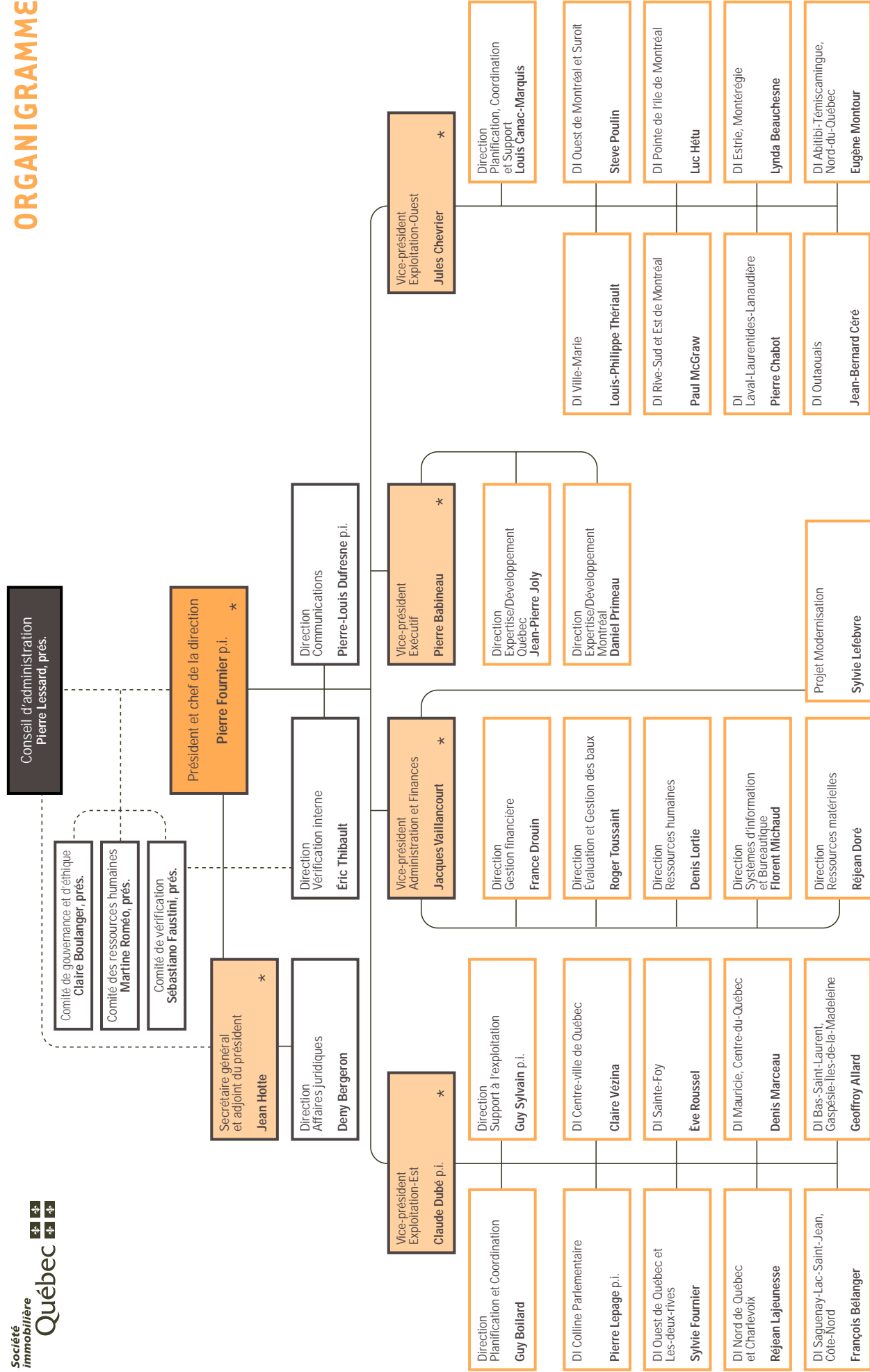
Outre la coordination des projets majeurs, cette vice-présidence dispense des services de pointe qui permettent à l'entreprise d'œuvrer de façon efficace et efficiente. De plus, elle supporte l'ensemble des directions immobilières en offrant les services d'expertise pour toutes les disciplines techniques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

VICE-PRÉSIDENCES EXPLOITATION EST ET OUEST

Les activités de ces vice-présidences sont décentralisées au sein des directions immobilières qui ont toute la latitude pour répondre efficacement et rapidement à tous les besoins des clients qu'elles logent. Elles sont responsables de la planification et de la gestion du parc immobilier de la SIQ, de l'acquisition et de la disposition des espaces et de l'exploitation des immeubles.

VICE-PRÉSIDENT ADMINISTRATION ET FINANCES

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



L'ÉQUIPE SIQ

PLAN D'EFFECTIFS PAR TYPE D'EMPLOI – 31 MARS

	CADRES				PROFESSIONNELS				TECHNICIENS ET BUREAU				OUVRIERS				TOTAL SIQ					
	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O
	2008	2007			2008	2007			2008	2007			2008	2007			2008	2007	2006			
DIRECTION																						
Président et chef de la direction	1		1														1	1	1			
Adjoint du président et chef de la direction	1		1														1	1	1			
Vice-présidents	4		4														4	4	4			
SOUS-TOTAL	6		6														6	6	6			
EXPLOITATION																						
Cadres	28		29														28	29		28	1	
Architectes					7	1	8	1									7	1	8	1	9	1
Chargés de dossiers					25	8	24	3									25	8	24	3	23	2
Conseillers immobiliers					32	1	32										32	1	32		27	
Ingénieurs					27		26										27		26		21	
Autres professionnels					23	1	24	1									23	1	24	1	25	
Techniciens en architecture et aménagement									24	1	24						24	1	24		21	2
Techniciens en exploitation d'immeubles et techniciens en support aux opérations									77	1	71	4					77	1	71	4	72	1
Autres techniciens									82	2	80	3					82	2	80	3	80	2
Secrétaires et agents de soutien administratif									96	9	95	10					96	9	95	10	97	10
Électriciens													15		15		15		15		15	
Mécaniciens de machines fixes													27	3	26	2	27	3	26	2	26	4
Plombiers													10		10		10		10		10	
Autres ouvriers													49	2	48	2	49	2	48	2	50	1
SOUS-TOTAL	28		29		114	11	114	5	279	13	270	17	101	5	99	4	522	29	512	26	504	24
ADMINISTRATION																						
Cadres	7		6														7		6		6	
Analystes en gestion financière					8		8										8		8		8	
Analystes en informatique					15		17										15		17		18	
Avocats					2		3										2		3		3	
Conseillers en ressources humaines et autres professionnels					11		9	1									11		9	1	9	1
Techniciens									32		33						32		33		37	2
Secrétaires et agents de soutien administratif									12		11						12		11		11	1
SOUS-TOTAL	7		6		36		37	1	44		44						87		87	1	92	4
TOTAL *	41		41		150	11	151	6	323	13	314	17	101	5	99	4	615	29	605	27	602	28
																	644		632		630	

R : employé régulier O : employé occasionnel

* Excluant les effectifs désignés surplus.

REVUE DES ACTIVITÉS



À l'occasion du gala de l'immobilier de BOMA Québec, MM. Pierre Fournier et Jules Chevrier acceptant le Prix Service Exceptionnel.

PRIX SERVICE EXCEPTIONNEL

Encore cette année, la Société immobilière du Québec a poursuivi sa progression sur la voie de l'amélioration de la satisfaction de sa clientèle.



Plusieurs réalisations ont témoigné du professionnalisme de l'équipe de la SIQ. Ainsi, lors du Gala d'excellence de l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA Québec), notre entreprise a remporté le prestigieux **Prix Service Exceptionnel**. Cette nouvelle reconnaissance par l'industrie illustre, une fois de plus, la réussite du *virage clientèle* pris par la SIQ en 2004.

UNE ÉQUIPE À L'ÉCOUTE DE LA CLIENTÈLE

Au fil des dernières années, l'écoute de la clientèle est devenue le moteur de l'amélioration continue de nos services.

D'une part, le Centre d'appels de la SIQ procède à des sondages auprès des clients pour mesurer leur satisfaction à l'égard du traitement des demandes relatives à l'exploitation des immeubles. D'autre part, d'autres sondages sont effectués par le biais d'un questionnaire exhaustif pour chaque projet d'aménagement géré par la SIQ, dont le coût de réalisation est supérieur à 5 000 dollars.

Dans l'ensemble, le taux de satisfaction à l'égard des services rendus par la SIQ se situe autour de 90 %.

En plus de cette cueillette continue d'information, cette année nous avons fait appel à une firme externe pour compléter l'examen de la satisfaction de nos clients et en tirer des informations pour améliorer encore notre capacité de répondre à leurs besoins. Par des rencontres individuelles de clients, nous avons pu identifier de nouvelles pistes pour bonifier nos services.





DES CLIENTS SATISFAITS

Les témoignages d'appréciation que nous recevons de nos clients sont pour nous autant d'encouragements à poursuivre les efforts pour encore mieux les servir.

« Je profite de l'occasion pour vous exprimer notre satisfaction par rapport à la progression notable de la SIQ dans le virage clientèle dont vous êtes venu nous parler... »

Guy L. Huot, président

*Forum des gestionnaires en ressources matérielles
du gouvernement du Québec*

« Je prends quelques minutes pour vous transmettre des félicitations... Les gens sont vraiment impressionnés. Je sais que cela a demandé (et demande encore) beaucoup d'efforts et d'investissements, mais soyez assuré que vous vous méritez le respect de tous les ministères et organismes rencontrés. Félicitations et n'hésitez pas à transmettre ce message à vos collègues et partenaires du projet. »

Marthe Beaumont, Recyc-Québec

« Je tiens à vous souligner notre appréciation concernant le traitement de notre dossier par votre organisme. Bien que quelques correctifs restent à faire, beaucoup de travail a été fait dans le but d'améliorer notre milieu et nos conditions de travail. Vos interventions sont observables et grandement appréciées par tout le personnel. »

Guylaine Martineau, directrice

Centre local d'emploi de Vaudreuil-Soulanges

« L'ensemble des projets immobiliers requis par le ministère a été livré dans les délais impartis. Il s'agit d'un véritable tour de force qui a été rendu possible grâce à la précieuse contribution de votre organisme et de toute votre équipe. Leur collaboration a été fort appréciée. »

Paul Girard, sous-ministre, ministère de la Sécurité publique

« J'ai été enchanté de la collaboration de tous. Un merci tout particulier et fortement mérité... pour une réalisation exemplaire, dans les délais fort courts. Un tour de force. Bravo ! »

Jean Lapointe, architecte

Ministère de la Sécurité publique



DES CLIENTS SATISFAITS

« Je vous remercie de l'attention que la SIQ a accordée à notre besoin de disposer d'un lien Internet haute vitesse à l'Auditorium Daniel-Johnson et de la célérité avec laquelle vous avez réagi à son expression. Excellente approche client. Et merci de tenir compte des besoins de vos clients. »

Michel Bélisle, Benoît Girard et Dany Michaud, ministère des Services gouvernementaux

« Je tenais à souligner l'excellent travail... La qualité du travail pendant le déménagement ainsi que le service à la clientèle donné après l'aménagement ont été très appréciés... »

France Soucy, Direction des ressources matérielles et immobilières, ministère du Revenu

« Ce mémo est pour vous faire part de notre très grande satisfaction du travail effectué... »

Francine Beaucage, Centre local d'emploi de Longueuil-Ouest

« Ce projet a été mené de main de maître à tout point de vue et le MJQ est très satisfait. »

Donald Tremblay, architecte et chargé de projets

Service de gestion immobilière, ministère de la Justice

« Je tiens à souligner l'importance des efforts déployés au cours des dernières années en vue de maintenir la facture gouvernementale de loyer au meilleur prix possible. Je profite de cette occasion pour vous témoigner également ma très grande satisfaction à l'égard des services reçus des membres de la Société. »

Normand Bergeron, sous-ministre

Ministère des Ressources naturelles et des Parcs

« Je vous remercie de votre proactivité, de votre rapidité et de l'efficacité de l'intervention. »

Jocelyn Couture, ministère de la Sécurité publique



DE NOUVEAUX OUTILS POUR NOS PARTENAIRES

Notre démarche d'amélioration continue a donné lieu en cours d'année au lancement d'un nouveau site web spécialement conçu pour nos clients. L'extr@net SIQ est un site sécurisé qui fournit à nos partenaires des informations personnalisées sur leurs espaces, leurs ententes d'occupation, leurs états de compte, les échéances des baux ou le solde des projets d'aménagement. L'extr@net SIQ est un outil de plus pour communiquer efficacement avec nos partenaires.

extr@net SIQ

La relation de partenariat avec nos clients a aussi pris la forme de rencontres d'information et de formation organisées à l'intention des membres du Forum des gestionnaires en ressources matérielles du Québec (FGRM), qui représente la majorité de nos clients.

Mis sur pied en partenariat avec le FGRM, des séminaires sur l'aménagement et l'organisation des espaces de travail à l'intention du personnel des directions des ressources matérielles des ministères et organismes ont eu lieu à Québec et Montréal. Ils avaient pour but d'aider nos clients à mieux planifier leurs projets d'aménagement avec les spécialistes de la SIQ, à la fois pour réduire les coûts et les délais, et pour procurer des bénéfices durables sur le plan de la fonctionnalité et du confort des employés qui utilisent ces lieux.

Par ailleurs, et toujours en collaboration avec sa clientèle, la SIQ a développé et présenté un nouveau cheminement de réalisation des projets. Celui-ci décrit chacune des étapes de réalisation, depuis l'expression du besoin par le client jusqu'à la mise en service des locaux par la SIQ. Le schéma de réalisation des projets, un outil flexible et adaptable selon les façons de faire de chaque client et en fonction de la nature de chaque projet, présente clairement le partage de responsabilités entre la SIQ et son client.

Le Centre d'appels, qui a traité plus de 400 000 communications depuis sa mise en service en 2005, a grandement contribué à augmenter la satisfaction de nos clients. Au cours de l'année, épaulés par une firme spécialisée, nous avons mis au point des outils de promotion du Centre d'appels afin d'étendre davantage l'utilisation de ce service de première ligne. Le Centre d'appels assure une réponse immédiate aux demandes relatives à l'exploitation des immeubles.

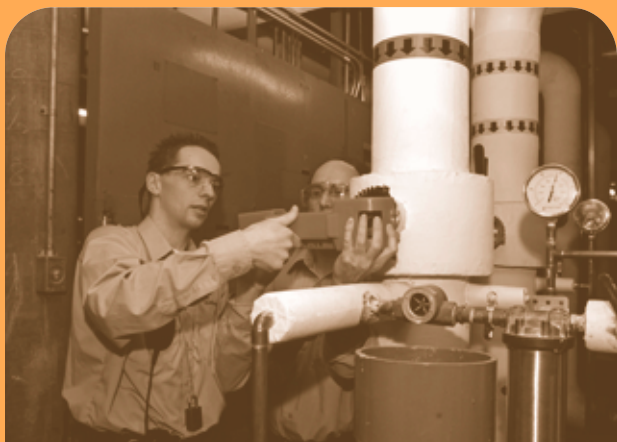
Centre d'appels

24 heures / 7 jours

1 877 **SIQ** -9911
747



CENTRE D'APPELS	2007 – 2008	2006 – 2007	2005 – 2006	TOTAL DEPUIS MARS 2005
Nombre de demandes	27 375	16 833	12 054	56 262
Nombre de communications	215 692	103 677	87 525	406 894



UN PARC IMMOBILIER DE GRANDE QUALITÉ

La SIQ est l'un des plus importants gestionnaires immobiliers du Québec. Nous gérons un parc immobilier de 2,9 millions de mètres carrés d'espace composé de 338 immeubles en propriété et 753 en location. Nos immeubles respectent les normes de construction et d'exploitation les plus sévères de l'industrie, notamment en ce qui concerne la sécurité et le confort des occupants.

UN PROGRAMME D'ENTRETIEN EFFICACE

Afin d'offrir à sa clientèle des immeubles de grande qualité, la SIQ gère en continu son programme d'entretien, de conservation et d'amélioration du parc immobilier. Au cours des trois derniers exercices financiers, nous avons investi en moyenne 100 millions de dollars par année à ces fins.

INVESTISSEMENTS EN ENTRETIEN, CONSERVATION ET AMÉLIORATION DES IMMEUBLES

2007 • 2008	2006 • 2007	2005 • 2006
107,3 M\$	103,7 M\$	89,3 M\$

Un processus d'inspection et d'analyse des composantes des immeubles nous permet de connaître l'état de notre parc immobilier. En 2007, la SIQ a implanté une version modernisée de son système de planification de l'entretien. Cette nouvelle version est pourvue d'un calendrier générant une liste actualisée des travaux à effectuer selon la fréquence prévue de chaque intervention, ce qui permettra un suivi encore plus rigoureux. De surcroît, nous avons entrepris l'implantation d'un progiciel intégré de gestion immobilière qui offrira une infrastructure permettant d'améliorer et de consolider nos indicateurs de l'état du parc immobilier.

Dans la planification des interventions à réaliser sur les immeubles, afin de maintenir des taux d'exploitation concurrentiels, la SIQ tient compte du juste équilibre à respecter entre l'ampleur des travaux à réaliser et leur impact sur le loyer facturé aux clients.

Parmi les projets en cours, figurent plusieurs projets majeurs de maintien et d'amélioration d'actifs, dont ceux de l'édifice Marie-Guyart (37,8 M\$) et de l'Atrium (34,9 M\$) à Québec, et celui de l'établissement de détention de Montréal (50,6 M\$).

DISPOSITION D'IMMEUBLES HORS MISSION

Conformément à la volonté gouvernementale de recentrer l'État sur ses missions essentielles et à l'annonce comprise dans le Discours sur le budget 2007-2008 du Québec, la SIQ s'est départie en fin d'exercice de trois immeubles jugés « hors mission » : Place Québec (Québec), l'édifice J.-A. Tardif (Québec) et le 500, boulevard René-Lévesque Ouest (Montréal), trois immeubles à vocation commerciale qui ont été vendus dans un marché favorable au vendeur. Les transactions ont permis de dégager un gain de 132 millions de dollars qui sera versé au Fonds des générations destiné à réduire la dette publique du Québec.



LE PARC IMMOBILIER

Pour répondre aux besoins de sa clientèle, la Société immobilière du Québec exploite un parc immobilier diversifié composé de 1 091 immeubles répartis dans toutes les régions du Québec.

La majorité des superficies en propriété sont destinées à des usages spécialisés. Pour plus de flexibilité dans la réponse aux besoins de ses clients, la SIQ privilégie la location pour ses espaces de bureaux.

PARC IMMOBILIER AU 31 MARS 2008

(en milliers de mètres carrés)	TOTAL	PROPRIÉTÉS			LOCATIONS		
		NOMBRE	SUPERFICIE	%	NOMBRE	SUPERFICIE	%
Immeubles de bureaux	1 668,5	58	484,4	29,0	592	1 184,1	71,0
Entrepôts	117,9	16	52,6	44,6	43	65,3	55,4
	1 786,4	74	537,0	30,1	635	1 249,4	69,9
Immeubles spécialisés							
• Palais de justice	404,6	42	397,1	98,1	11	7,5	1,9
• Centres de transport	210,6	95	210,6	100,0	0	0,0	0,0
• Établissements de détention	145,0	12	145,0	100,0	0	0,0	0,0
• Postes de la Sûreté du Québec	193,5	66	141,0	72,9	70	52,5	27,1
• Laboratoires	63,2	5	61,8	97,8	1	1,4	2,2
• Maisons d'enseignement et centres d'archives	88,2	8	65,6	74,4	6	22,6	25,6
• Ateliers et autres	46,2	36	36,7	79,4	30	9,5	20,6
	1 151,3	264	1 057,8	91,9	118	93,5	8,1
TOTAL	2 937,7	338	1 594,8	54,3	753	1 342,9	45,7

RÉPARTITION DES SUPERFICIES LOCATIVES

(en milliers de mètres carrés)	SUPERFICIE	POURCENTAGE DU PARC TOTAL	PROPRIÉTÉS VS LOCATIONS
Agglomération de Québec	1 019,7	34,7 %	
Propriétés	494,8		48,5 %
Locations	524,9		51,5 %
Agglomération de Montréal	774,2	26,4 %	
Propriétés	383,6		49,5 %
Locations	390,6		50,5 %
Autres	1 143,8	38,9 %	
Propriétés	716,4		62,6 %
Locations	427,4		37,4 %
TOTAL	2 937,7	100,0 %	

ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

(en milliers de mètres carrés)	SUPERFICIE
Parc immobilier au 31 mars 2007	2 903,8
Achats et constructions	2,1
Nouveaux baux et avenants	167,8
Fins de baux	-23,2
Ventes d'immeubles	-112,7
Immeubles désaffectés	0,0
Remesurages et autres	-0,1
Parc immobilier au 31 mars 2008	2 937,7
Variation du parc immobilier au cours de l'exercice	33,9



Remise des certificats Visez vert et des Prix Hydro-Québec en efficacité énergétique



Palais de justice, Montréal

LEADERSHIP EN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est un domaine où la SIQ donne le ton et assume un leadership fort qui contribue à l'évolution de l'industrie immobilière québécoise. L'engagement de notre entreprise envers l'environnement et la préservation des ressources rejoint tous les aspects de nos activités.



L'action déterminée de la SIQ l'a amenée à adopter les exigences de performance environnementales LEED, du Conseil du bâtiment durable du Canada, et Visez vert de l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA Québec). Nos 65 bâtiments verts, dont trois sont certifiés Visez vert Plus, représentent plus de 40 % des immeubles québécois qui ont obtenu la certification Visez vert. De loin, nous sommes au premier

rang de l'industrie. Et nous poursuivons l'implantation du programme de recyclage multimatières Visez juste! en collaboration avec Recyc-Québec; jusqu'ici, 49 immeubles en propriété ou location bénéficient de ce programme.

En outre, à titre d'important locataire, la SIQ exige maintenant que les propriétaires privés qui lui louent des espaces souscrivent eux aussi à un ensemble de critères environnementaux. Intégrées en cours d'année, ces « clauses vertes » font dorénavant partie intégrante des baux de location.

Au cours de l'exercice, notre entreprise a reçu deux Prix Hydro-Québec en efficacité énergétique, l'un pour le Complexe scientifique du Québec, dont la consommation énergétique a été réduite de 20 % depuis 2003, et l'autre pour le poste de la Sûreté du Québec à Lac-Beauport, chauffé et climatisé par géothermie. Par ailleurs, la SIQ a été une nouvelle fois honorée par le Réseau Électrique pour la réduction de 8 % de la consommation d'électricité du palais de justice de Montréal. À ce chapitre, les efforts de l'entreprise sont dignes de mention. La consommation d'énergie globale de l'ensemble de nos propriétés a diminué de 9 % depuis 2003, si bien que la SIQ compte dépasser l'objectif de 10 % d'ici 2010 établi dans le cadre de la Stratégie énergétique du gouvernement du Québec.

Au cours de l'année, la SIQ a remis à jour sa directive environnementale datant de 2003. La nouvelle « Directive sur le développement durable » ratisse beaucoup plus large, en favorisant une panoplie d'actions concrètes et mesurables dans tous les secteurs d'activité de notre entreprise. La SIQ adhère pleinement à la Stratégie gouvernementale de développement durable 2008-2013 ainsi qu'à la mise en œuvre des principes de la *Loi sur le développement durable* adoptée en 2006 par l'Assemblée nationale du Québec.

LE SOUCI CONSTANT DE S'AMÉLIORER

Afin d'accomplir avec efficacité sa mission de « loger les ministères et organismes du gouvernement au meilleur rapport qualité-prix », la SIQ recourt de plus en plus à l'étalement (benchmarking). Cette approche, visant à demeurer pleinement concurrentielle, consiste à comparer notre performance et à repérer de nouvelles pistes d'amélioration en vue d'adopter les meilleures pratiques de l'industrie de la gestion immobilière.

Au cours de l'exercice, deux mandats ont été confiés à des entités externes. Un premier à l'Observatoire de l'administration publique de l'ENAP, pour situer la performance de notre entreprise par rapport à celle d'organisations publiques œuvrant dans le même secteur d'activité. Le second mandat a été donné à une firme spécialisée afin de comparer nos taux de location et nos frais d'exploitation et d'administration avec ceux du secteur privé. En outre, nos gestionnaires sont toujours à l'affût des nouvelles façons de faire qui sont de nature à améliorer l'efficacité et la productivité de l'entreprise.

ISO 9001



Palais de justice, Rivière-du-Loup

LA SIQ, UNE ENTREPRISE PERFORMANTE

Une excellence reconnue par l'industrie immobilière pour la qualité du service à la clientèle.

Un taux de satisfaction de la clientèle qui se maintient autour de 90%.

Des économies de loyer pour les clients de 25 millions de dollars au cours des trois dernières années.

Un coût moyen pour les espaces de bureaux inférieur de plus de 30 \$ le mètre carré par rapport aux espaces comparables loués sur le marché privé.

Un respect des budgets et échéanciers des projets.

Un taux de vacance de 1,85 %, qui nous positionne parmi les gestionnaires les plus performants de l'industrie immobilière.

Un centre d'appels 24 heures qui assure une réponse immédiate et efficace aux demandes liées à l'exploitation des immeubles.

Une entreprise certifiée ISO 9001 pour assurer rigueur et qualité à notre gamme complète de services à la grandeur du Québec.

Un leadership et un bilan exemplaires en gestion environnementale, tant sur le plan de l'efficacité énergétique et du nombre de bâtiments verts, que sur celui de la réduction des gaz à effet de serre.

DES TARIFS CONCURRENTIELS

Les processus mis en place pour mieux répondre aux besoins de notre clientèle contribuent à l'efficacité des opérations et à la productivité de l'entreprise.

Cette performance se reflète dans les tarifs exigés par la SIQ. Ainsi, nous avons annoncé à notre clientèle que les honoraires de gestion demeureront à leur taux de 2,7 % pour la prochaine période tarifaire, comprise entre le 1^{er} avril 2008 et le 31 mars 2011. En ce qui a trait aux loyers des espaces occupés, l'entreprise a réussi à contenir à 3,15 % la hausse annuelle moyenne de ses tarifs, en dépit d'une augmentation des impôts fonciers, du coût des espaces en location, du coût de l'énergie et des charges associées à la hausse prévisible des coûts de la main-d'œuvre.

Ce contrôle des coûts exercé par la SIQ s'est traduit, au cours de la dernière période tarifaire, par des économies de loyer de 25 millions de dollars pour notre clientèle, par rapport à la facture payée en 2002. À la fin de l'exercice 2007-2008, nos clients payaient un taux moyen de loyer équivalent à celui qu'ils assumaient le 1^{er} avril 2002.



Palais des congrès, Gatineau



Futur poste de la Sûreté du Québec, Vaudreuil-Dorion

UNE GESTION ADMINISTRATIVE RIGOUREUSE

La SIQ complétait l'an dernier l'implantation de son système de management de la qualité et obtenait la certification ISO 9001 pour l'ensemble de ses services à la clientèle. Cette accréditation a été maintenue cette année, à la suite d'audits menés par le Bureau de normalisation du Québec. La certification ISO permet de renforcer la rigueur de notre gestion administrative et de nos interventions, en assurant la qualité et l'uniformité des services rendus à notre clientèle.

Les activités de la SIQ représentent une injection annuelle de plus de 650 millions de dollars dans l'économie du Québec et l'octroi chaque année de milliers de contrats de toutes sortes. Notre entreprise figure parmi les plus importants donneurs d'ouvrage au Québec.

UNE MARQUE DE CONFIANCE ET UN IMPOSANT CARNET DE COMMANDES

La qualité des services de la SIQ lui a valu de se voir confier la gestion et l'exploitation du Palais des congrès de Gatineau. Nous entreprendrons la rénovation de l'immeuble et procéderons au choix d'un exploitant qui verra à l'opération et au développement des activités du palais, un équipement d'une grande importance pour la région de l'Outaouais.

Ce projet de rénovation du Palais des congrès de Gatineau s'ajoute à un carnet de commandes bien rempli pour les prochaines années. Il comporte une vingtaine de projets majeurs de construction représentant des investissements de plus de 400 millions de dollars, dont l'agrandissement et la rénovation de plusieurs palais de justice, la construction et la modernisation d'établissements de détention et la construction de postes pour la Sûreté du Québec.

UN PROJET TECHNOLOGIQUE MOBILISATEUR

Tout en se consacrant à l'entretien et au développement de son parc immobilier, la SIQ investit dans la mise à jour de ses outils technologiques et de ses processus d'affaires.

La préparation en vue d'implanter un progiciel intégré de gestion immobilière (PIGI) s'est intensifiée en 2007-2008, avec la formation d'une équipe entièrement dédiée à la mise en œuvre de ce grand projet qui consiste en la réingénierie complète des processus d'affaires et en un redéploiement de l'architecture informatique et technologique de l'entreprise sur une plate-forme unique, performante et de dernière technologie.

L'utilisation du PIGI améliorera non seulement la connaissance en temps réel de l'état du parc immobilier, mais en outre elle en facilitera la gestion et la planification des travaux d'entretien, de conservation et d'amélioration.

Le progiciel intégré de gestion immobilière permettra à nos employés d'être encore plus efficaces et à nos clients de bénéficier de nouveaux services transactionnels.



DES COMPÉTENCES DE POINTE

L'adhésion de la SIQ au principe de l'amélioration continue passe par un investissement constant dans la formation de ses employés, afin qu'ils appliquent les meilleures pratiques dans tous les aspects de la gestion et de l'exploitation des immeubles.

En 2007, la SIQ a investi 2,7 % de sa masse salariale dans le développement des compétences et de l'expertise de ses employés. Quelque 11 000 heures de formation ont été dispensées aux employés.

Nous avons instauré une nouvelle plate-forme de formation à distance en ligne, avec formateurs en temps réel. Avec plus de 80 cours de formation en ligne, la SIQ fait figure de pionnière dans ce domaine. Pour une entreprise dont les activités s'étendent à tout le Québec, ce type de formation représente un moyen privilégié de rejoindre tous ses employés au moment qui leur convient.

Outre les activités régulières de perfectionnement, la SIQ a tenu cette année son deuxième Forum des professionnels des vice-présidences Exploitation, sous le thème « Réussir en équipe ». Une centaine de participants ont pris part à différents ateliers leur permettant de développer les habiletés à la fois professionnelles et humaines à la base du succès d'équipe. Ce second forum aura également été un lieu de convergence pour faire ressortir les meilleures pratiques et les étendre à l'ensemble des directions immobilières.

Également, le président et chef de la direction a fait une tournée de tous les employés pour faire le point et partager avec eux les résultats du virage clientèle de l'entreprise. Quelque 22 rencontres ont fourni d'excellentes occasions d'échange entre les employés et la haute direction.

SANTÉ-SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

La SIQ se veut une entreprise moderne et soucieuse du mieux-être des personnes, qu'il s'agisse de ses employés, de ses clients ou des différents usagers de ses immeubles.

Ainsi, notre entreprise s'est classée parmi les finalistes lors du gala des Prix innovation en santé et sécurité au travail de la CSST pour la conception et le développement d'un chariot contenant l'équipement de protection et les outils nécessaires pour s'assurer que les interventions en présence d'amiante soient réalisées dans des conditions sécuritaires.



Également, la SIQ a passé en revue 252 édifices en propriété et 554 locaux en location afin de répertorier les obstacles existants et les mesures correctives à

implanter pour en faciliter l'accès et l'occupation par les personnes handicapées. Divers travaux seront menés au cours des trois prochaines années et concerneront en priorité les immeubles de bureaux et les palais de justice. Ces travaux, visant l'accès sans obstacle et la mise en place d'éléments ciblant l'accessibilité universelle, apporteront des améliorations non seulement pour les personnes handicapées dont les immeubles constituent le lieu de travail, mais également pour les citoyens accédant à ces mêmes immeubles dans le but d'obtenir des services de l'État.



RAPPORT DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC SUR CERTAINES ACTIVITÉS DE LA SIQ

Le Vérificateur général du Québec déposait, le 18 mars 2008, un rapport sur certains aspects de la gestion de la Société immobilière du Québec. Les travaux de vérification, auxquels la SIQ a collaboré, ont porté principalement sur la planification et le suivi des travaux relatifs à l'entretien, la conservation et la rénovation des immeubles, l'attribution des contrats et les dépenses des administrateurs et dirigeants.

Le rapport du Vérificateur général nous fournit un éclairage sur certains aspects de gestion, mais surtout une occasion de porter plus loin le virage clientèle qui a permis à la SIQ d'améliorer grandement la satisfaction de ses clients, de même que sa performance financière et opérationnelle.

Constamment soucieuse d'améliorer sa gouvernance et sa performance, la SIQ a adhéré à l'ensemble des recommandations du Vérificateur général. Sur les 18 recommandations formulées, cinq ont déjà été appliquées, dont celles concernant les dépenses des administrateurs et dirigeants.

Des travaux ont aussi rapidement été entrepris pour plusieurs autres recommandations. Le plan d'action préparé par la SIQ pour donner suite au rapport prévoit qu'elles auront toutes été appliquées au terme de l'exercice 2008-2009.



GOUVERNANCE

NOUVELLES RÈGLES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

L'Assemblée nationale a adopté, le 4 décembre 2007, la Loi modifiant la *Loi sur la Société immobilière du Québec* (ci-après la Loi). Cette Loi fait suite au dépôt à l'Assemblée nationale, le 14 décembre 2006 de la *Loi sur la gouvernance des sociétés d'État*, une loi visant une révision en profondeur des règles de gouvernance de plusieurs sociétés ayant en commun d'être dirigées par un conseil d'administration. Les modifications prévues par la Loi ont principalement pour objet d'introduire de nouvelles règles de gouvernance, d'établir notamment une distinction entre les responsabilités du conseil d'administration et celles de la direction générale de la Société, de renforcer le rôle des conseils d'administration en déterminant de nouvelles règles relatives à leur composition, à leur fonctionnement et à leurs responsabilités, et ce, dans le respect de leur autonomie.

Ainsi, les fonctions de président du conseil d'administration et de président et chef de la direction ne pourront plus être cumulées. Le président et chef de la direction devra désormais être nommé par le gouvernement, sur recommandation du conseil d'administration. Son mandat sera d'au plus cinq ans et pourra être renouvelé en fonction de sa performance. La sélection des membres du conseil d'administration sera basée sur de nouveaux critères, dont une exigence d'indépendance pour les deux tiers d'entre eux. La composition du conseil d'administration de la Société sera donc revue en conséquence d'ici le 14 décembre 2011 pour qu'il comprenne notamment autant de femmes que d'hommes.

Trois comités doivent être créés par le conseil d'administration : un Comité de vérification, un Comité de gouvernance et d'éthique ainsi qu'un Comité des ressources humaines. Ceux-ci doivent être composés de membres indépendants. À ce sujet, il faut mentionner que la SIQ a été proactive dans la mise en place de ces comités. Ceux-ci ont donc siégé au cours de l'année 2007-2008 bien avant l'adoption de la Loi en décembre dernier. Il faut ici noter que le Comité de vérification a été mis en place depuis déjà plusieurs années.

La Loi comporte également des règles relatives au plan stratégique des sociétés qui devra être produit avant le 31 mars 2009. Elle confère aussi au ministre responsable de la loi constitutive d'une société d'État le pouvoir de donner des directives au sujet des orientations et des objectifs que celle-ci doit poursuivre.

De plus, à partir de l'exercice ouvert le 1^{er} avril 2008, la Loi impose de nouvelles règles sur la divulgation et la publication de renseignements dans le rapport annuel. Ainsi, le rapport annuel devra comprendre les éléments suivants :

- un sommaire des rapports d'activités présentés au conseil d'administration par le Comité de gouvernance et d'éthique, le Comité de vérification et le Comité des ressources humaines;
- un état des résultats de l'application des mesures d'étalonnage adoptées par le conseil d'administration;
- une section portant sur la gouvernance de la Société et présentant les membres du conseil d'administration;
- des renseignements sur la rémunération et les avantages versés à chacun des membres du conseil d'administration de la Société ainsi qu'à chacun des cinq dirigeants les mieux rémunérés.

Sur ces derniers points, le présent rapport tient compte de manière anticipée de certaines de ces exigences.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

COMPOSITION DU CONSEIL

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de neuf membres, dont le président du conseil et le président et chef de la direction. Le gouvernement nomme les membres du conseil, autres que le président de celui-ci, et le président et chef de la direction en tenant compte des profils de compétence et d'expérience approuvés par le conseil. Ces membres sont nommés pour un mandat d'au plus quatre ans, renouvelable deux fois. Les membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement. Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine aussi le gouvernement.

MANDAT DU CONSEIL

Le conseil d'administration a la responsabilité de superviser la gestion de l'entreprise et les affaires de la Société. En outre, le conseil doit se doter de politiques et de pratiques de gouvernance efficaces, efficientes et transparentes.

Afin d'exercer son mandat, le conseil exerce une série de responsabilités dont certaines sont d'abord examinées par les différents comités du conseil, puis font l'objet de recommandations au conseil aux fins d'approbation.

RESPONSABILITÉS

Le conseil a les responsabilités suivantes :

En ce qui concerne la planification stratégique

- 1 Adopter et assurer le suivi du plan stratégique de la Société en tenant compte, entre autres questions, des occasions et des risques d'affaires et de l'optimisation des ressources de la Société.
- 2 Approuver et surveiller, sur une base annuelle, la mise en œuvre du plan d'affaires triennal de la Société.
- 3 Approuver les budgets annuels d'exploitation et d'immobilisation de la Société.
- 4 Conseiller la direction relativement aux questions stratégiques.
- 5 Examiner les résultats d'exploitation en regard du plan d'affaires et des budgets de la Société.

En ce qui concerne les ressources humaines et l'évaluation du rendement

- 1 Approuver la nomination des principaux dirigeants, autre que le président et chef de la direction.
- 2 Approuver le profil des candidats à titre de membre du conseil et à titre de président et chef de la direction, sur recommandation du comité des ressources humaines et formuler des recommandations à cet égard au gouvernement.
- 3 Approuver les règles de rémunération et avantages s'appliquant aux principaux dirigeants et aux employés non syndiqués de la Société.
- 4 Approuver les règles de rémunération variable s'appliquant aux principaux dirigeants et employés de la Société.
- 5 Évaluer le rendement du président et chef de la direction.

En ce qui concerne les questions financières et le contrôle interne

- 1 Approuver et surveiller l'intégrité et la qualité des états financiers et du rapport annuel d'activités, tels que soumis par son président et chef de la direction.
- 2 Approuver les budgets d'exploitation et d'immobilisation, et, sous réserve de la Politique de délégation de pouvoirs adoptée par le conseil, toute opération qui sort du cours normal des activités.
- 3 Prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que des systèmes appropriés sont en place afin d'identifier et d'examiner les risques et les occasions d'affaires associés à la conduite des affaires de la Société.
- 4 S'assurer que le comité de vérification exerce adéquatement ses fonctions.
- 5 Planifier et évaluer l'optimisation des ressources de la Société.
- 6 Veiller à l'intégrité des systèmes de contrôle interne et des systèmes d'information de gestion de la Société.
- 7 Surveiller la conformité de la Société aux exigences légales et réglementaires applicables.
- 8 Déterminer les délégations d'autorité.
- 9 Adopter des mesures d'évaluation de l'efficacité et de la performance de la Société incluant l'étalonnage (benchmarking) avec des entreprises similaires; ces mesures sont réalisées tous les trois ans par une firme indépendante.
- 10 Examiner et approuver la politique de communication de l'information de la Société et s'assurer que les administrateurs, les dirigeants et les autres membres du personnel de gestion ainsi que les employés respectent cette politique.
- 11 Examiner, approuver et superviser les contrôles et pratiques de la Société en matière de communication de l'information.

En ce qui concerne les questions de gouvernance

- 1 Approuver les règles de gouvernance de la Société.
- 2 Examiner régulièrement les structures et les procédures adoptées en matière de gouvernance, y compris la détermination des décisions qui requièrent l'approbation du conseil.
- 3 Adopter le code d'éthique et de déontologie applicable à ses membres ainsi qu'aux dirigeants et employés de la Société.
- 4 Approuver les critères d'évaluation du fonctionnement du conseil ainsi que celui de chaque administrateur de ses comités, du président du conseil et du président de chacun des comités.
- 5 Désigner les membres qui composent ses comités.
- 6 Approuver le programme de planification de la relève des dirigeants.
- 7 Considérer et approuver toutes modifications aux mandats des comités de gouvernance et d'éthique, de vérification et de ressources humaines qui sont suggérées par chacun de ces comités.

Le conseil d'administration évaluera lors de l'exercice 2008-2009 le degré de suivi de ces nouvelles responsabilités afin que celles-ci puissent être rencontrées dans une échéance rapprochée.

RELEVÉ DES PRÉSENCES DES ADMINISTRATEURS AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS

Les réunions régulières du conseil et des comités sont prévues plusieurs mois à l’avance. Le conseil a déterminé qu’en cas d’absence d’un membre du conseil d’administration à au moins trois réunions consécutives, sans l’approbation préalable du président du conseil d’administration, et pour des raisons autres que la maladie ou un empêchement important, un administrateur est sujet à destitution, et ce, sur adoption d’une résolution à cet effet par le conseil d’administration, sans possibilité de faire valoir quelque argument que ce soit à l’égard de cette résolution. Aucun administrateur ne s’est absenté de 3 réunions régulières consécutives du conseil ou des comités au cours de l’exercice terminé le 31 mars 2008.

MEMBRES	CONSEIL D'ADMINISTRATION		COMITÉ DE VÉRIFICATION	COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES	COMITÉ DE GOUVERNANCE ET D'ÉTHIQUE
	Régulières (6)	Spéciales (4)	Régulières (3)	Régulières (2)	Régulières (2)
Claire Beaulieu	6	4		2	2
Claire Boulanger	5	4	2		2
Sebastiano Faustini	6	4	3	2	
Marc-A. Fortier	6/6	2/3			
Pierre Fournier	-	1/1			
Marie Gagnon	5	4			1
Marcel D. Legault	2/2	-			
Pierre Lessard	6	4	1/1		
Karl Mansour	2/2	-			
Martine Roméo	4/4	3		2	
Serge St-Jean	5	4	2/2		

RAPPORT DU COMITÉ DE VÉRIFICATION

MANDAT DU COMITÉ

Le mandat du comité de vérification consiste à s’assurer que les ressources de l’entreprise sont utilisées de façon efficace et efficiente; le comité doit également formuler des avis au conseil en ce qui concerne l’évaluation de la performance de la SIQ, de la qualité de ses contrôles internes et de son information financière. Il coordonne les activités de vérification d’optimisation des ressources, de vérification externe et de vérification interne. Par ailleurs, le comité nomme le directeur Vérification interne et approuve le plan de vérification. Le comité est aussi responsable de recommander l’approbation du budget annuel au conseil d’administration.

COMPOSITION DU COMITÉ

Le comité de vérification est composé de trois membres indépendants :

Président : Sebastiano Faustini, CA

Membres : Claire Boulanger et Serge St-Jean

Par ailleurs, le président du conseil assiste régulièrement aux réunions, tout comme le président et chef de la direction et le secrétaire général de la Société.

EXPERTISE EN MATIÈRE COMPTABLE OU FINANCIÈRE

Les membres du comité de vérification possèdent collectivement l'expérience et les connaissances nécessaires pour comprendre le mandat du comité et bien remplir leur rôle. Le président du comité est comptable agréé et il maîtrise les connaissances financières pour comprendre les principes comptables utilisés par la Société dans ses états financiers et en évaluer l'application générale. Il est également familier avec la notion de contrôle interne et de sa mise en application.

RAPPORT DU COMITÉ DE VÉRIFICATION SUR L'EXÉCUTION DE SON MANDAT

Le comité de vérification s'est réuni à trois reprises au cours de l'exercice.

Le comité a approuvé le plan des activités de la Direction Vérification interne. Il a examiné et recommandé pour l'approbation par le conseil les états financiers et étudié les commentaires du Vérificateur général en regard des états financiers et du rapport à la direction présenté par ce dernier. Le comité a aussi revu les différents rapports produits par la Direction Vérification interne réalisés dans le cadre du plan d'activités de cette dernière ou encore à la suite de mandats ponctuels qui lui avaient été confiés. Le comité a également examiné et recommandé au conseil l'approbation du budget de fonctionnement et d'immobilisation du prochain exercice financier ainsi que la tarification triennale 2008-2011. Au cours de ses réunions, le comité a eu l'occasion de rencontrer le Vérificateur général en l'absence des membres de la direction.

RAPPORT DU COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES

MANDAT DU COMITÉ

Au cours de l'exercice, le comité des ressources humaines a été créé notamment pour effectuer des recommandations au conseil d'administration en ce qui a trait aux pratiques et politiques relatives aux ressources humaines, de même qu'en regard de l'évaluation des membres de la haute direction ainsi que de leur rémunération.

COMPOSITION DU COMITÉ

Le comité des ressources humaines est composé de trois membres indépendants :

Présidente : Martine Roméo

Membres : Claire Beaulieu et Sebastiano Faustini

Par ailleurs, le président du conseil assiste régulièrement aux réunions, tout comme le président et chef de la direction et le secrétaire général de la Société.

RAPPORT DU COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES SUR L'EXÉCUTION DE SON MANDAT

Le comité des ressources humaines s'est réuni à deux reprises au cours de l'exercice.

Le comité a revu les systèmes, politiques et directives relatifs aux ressources humaines et a examiné et recommandé au conseil l'adoption de la politique de rémunération des cadres et du personnel non syndiqué. Le comité a également élaboré les critères d'évaluation du président et chef de la direction, procédé à son évaluation et recommandé au conseil les augmentations salariales et la bonification.

RAPPORT DU COMITÉ DE GOUVERNANCE ET D'ÉTHIQUE

MANDAT DU COMITÉ

Au cours de l'exercice, le comité de gouvernance et d'éthique a été créé afin d'assurer le conseil d'administration que la Société se dote et respecte les meilleures pratiques en matière de gouvernance et d'éthique. Le comité a également comme mandat d'établir les critères d'évaluation du rendement et de la performance du conseil et de ses comités. Il voit au programme d'accueil et de formation des administrateurs et dresse le profil de compétences que doivent posséder les membres du conseil d'administration.

COMPOSITION DU COMITÉ

Le comité de gouvernance et d'éthique est composé de trois membres indépendants :

Présidente : Claire Boulanger

Membres : Claire Beaulieu et Marie Gagnon

Par ailleurs, le président du conseil assiste régulièrement aux réunions, tout comme le président et chef de la direction et le secrétaire général de la Société.

RAPPORT DU COMITÉ DE GOUVERNANCE ET D'ÉTHIQUE SUR L'EXÉCUTION DE SON MANDAT

Le comité de gouvernance et d'éthique s'est réuni à deux reprises au cours de l'exercice.

Le comité a recommandé l'adoption par le conseil du code d'éthique et de déontologie des membres du conseil ainsi que le code d'éthique des employés. Des règles de gouvernance complémentaires à celles édictées par la *Loi sur la gouvernance des sociétés d'État* ont été approuvées de même que les mandats du conseil, du président du conseil, du président et chef de la direction ainsi que divers mécanismes de gestion touchant aux critères de transparence, d'intégrité et de responsabilité. Le comité a également approuvé une série de critères permettant notamment l'évaluation du rendement et de la performance du conseil, du président du conseil et des comités.

CODES D'ÉTHIQUE

La Société immobilière du Québec a adopté des règles de conduite ayant trait à la prestation de travail, au service à la clientèle, au comportement et à la loyauté. Elle fait connaître et respecter ces règles de conduite qui sont regroupées dans un code d'éthique destiné à ses employés.

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

CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

CHAPITRE 1

Objet et champ d'application

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


CHAPITRE 2

Principes d'éthique et règles générales de déontologie

- 3 Les administrateurs nommés pour œuvrer à la SIQ doivent contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission et des objets de cette dernière ainsi qu'à la bonne administration des biens publics qui lui sont confiés. Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.
- 4 L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi et le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (L.R.Q., c. M-30, a. 3.0.1. et 3.0.2; 1997, c. 6, a.1), ainsi que ceux établis dans le présent code d'éthique et de déontologie. En cas de divergence, les principes et les règles les plus exigeants s'appliquent.

Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.
- 5 L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.
- 6 L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toutes considérations politiques partisans.
- 7 L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions.

Il doit dénoncer à la SIQ 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 SIQ, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

- 
- 8 Tout administrateur qui a un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association qui met en conflit son intérêt personnel et celui de la SIQ doit, sous peine de révocation, dénoncer par écrit cet intérêt au président du conseil d'administration et, le cas échéant, s'abstenir de participer à toute délibération et à toute décision portant sur l'organisme, l'entreprise ou l'association dans lequel il a cet intérêt. Il doit en outre se retirer de la séance pour la durée des délibérations et du vote relatifs à cette question.
 - 9 L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la SIQ avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.
 - 10 L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.
 - 11 L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste. Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou à la SIQ.
 - 12 L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.
 - 13 L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.
 - 14 L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la SIQ.
 - 15 L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la SIQ ou un autre organisme ou entreprise avec laquelle elle avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.
 - 16 Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs.
 - 17 La SIQ doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la confidentialité des informations fournies par les administrateurs en application du présent règlement.
 - 18 Le présent code d'éthique et de déontologie entre en vigueur à la date de son approbation par le conseil d'administration de la SIQ.

EXTRAIT DU CODE D'ÉTHIQUE DES EMPLOYÉS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

La responsabilité de fiduciaire des ressources publiques confiée à la SIQ commande une conduite empreinte d'une éthique élevée. Chacun des employés de la SIQ doit privilégier les valeurs et les comportements que l'on attend des employés de la fonction publique ou, plus généralement, des employés de l'État.

Le présent document reprend donc, pour l'essentiel, la forme et le contenu des règles d'éthique énoncées dans le document publié, en 1990, par le ministère du Conseil exécutif et s'adressant à l'ensemble des employés de la fonction publique. Il est cependant adapté à la mission et aux fonctions particulières de la SIQ.

Ainsi, comme la SIQ ne fait pas directement affaire avec la population puisque sa clientèle est constituée des ministères et des organismes gouvernementaux, il sera donc question de services à la clientèle plutôt que du service au public. Par ailleurs, la prestation de services fournie par la SIQ repose largement sur une multitude de relations et de transactions avec les dirigeants locaux responsables notamment du domaine foncier et des infrastructures, mais également et surtout avec le secteur privé : fournisseurs, professionnels de la construction, entrepreneurs, propriétaires et gestionnaires d'immeubles commerciaux, etc. Cette particularité exige de définir, de façon plus détaillée, les règles de comportement qui doivent encadrer l'ensemble des relations d'affaires de la SIQ.

Les règles d'éthique ont été regroupées sous quatre volets :

- 1 La prestation de travail
- 2 Le lien avec l'organisation
- 3 Les services à la clientèle
- 4 Le comportement

Le code d'éthique complet des employés de la SIQ est disponible sur son site Internet à l'adresse suivante : www.siq.gouv.qc.ca



La Société immobilière
du Québec

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

ÉTATS FINANCIERS

AU 31 MARS 2008

SITUATION FINANCIÈRE

ÉVOLUTION DES PRODUITS

Les produits de location d'espaces aux ministères et organismes clients ont augmenté de 17,9 M\$, par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette augmentation résulte pour un montant de 10 M\$ de la majoration de 2% des tarifs. Cette majoration est inférieure à celle de 3% qui avait été annoncée aux clients en vertu du principe de modulation annuelle des tarifs.

Ainsi, au cours de l'exercice 2007-2008, les clients de la SIQ ont payé un tarif moyen comparable à celui qu'ils payaient le 1^{er} avril 2002.

Quant aux aménagements et autres services offerts aux clients, le ralentissement de la demande des ministères et organismes à l'égard de tels projets explique la baisse de 11,8 M\$.

LOYERS ET TAXES D'AFFAIRES SUR LOCATIONS

Les loyers et taxes d'affaires sur location ont augmenté de 10,8 M\$, passant de 210,2 M\$ à 221,0 M\$. Cette augmentation résulte pour 5,1 M\$ des ajustements de loyers relatifs à la croissance des factures de taxes supportées par les locataires et de l'ajustement des frais d'exploitation.

Le reste de l'augmentation est en lien direct avec la croissance des produits de location.

FRAIS D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

L'augmentation de 3,6 M\$ des frais d'exploitation découle de la croissance des coûts d'entretien des immeubles, notamment en raison d'exigences accrues en matière d'entretien ménager, de l'augmentation des tarifs énergétiques et de la croissance des frais de relocalisation des clients.

FRAIS FINANCIERS

Les frais financiers ont diminué de 5,4 M\$ au cours de l'exercice, par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette diminution de la dépense résulte principalement d'un gain réalisé à la suite de l'annulation des conventions d'échange de taux d'intérêt au cours de l'exercice.

IMPÔTS FONCIERS ET TAXES D'AFFAIRES SUR PROPRIÉTÉS

L'augmentation de 3,4 M\$ à ce chapitre découle dans une large part de la hausse des rôles d'évaluation, principalement à Québec et Montréal.

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations ont connu une diminution de leur valeur nette de 96 M\$ en raison de la disposition des immeubles Place Québec et J.-A.-Tardif à Québec, et du 500, boulevard René-Lévesque Ouest à Montréal, cette disposition ayant été partiellement compensée par la capitalisation de projets de l'ordre de 82 M\$.

La vente des trois immeubles a entraîné un gain de 131,8 M\$ qui sera reconnu au cours des prochains exercices et qui est présenté à titre de gain reporté au bilan.

RAPPORT DE LA DIRECTION

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

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

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

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

Le président et chef de la direction p.i.,

Le vice-président Administration et Finances,



Pierre Fournier, arch.



Jacques Vaillancourt, CA

Québec, le 28 mai 2008

RAPPORT DU COMITÉ DE VÉRIFICATION

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

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

Les membres du comité ont examiné les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2008 et en ont discuté avec la haute direction de l'entreprise.

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

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

Le président du comité de vérification,

A handwritten signature in blue ink, reading "Sebastiano Faustini".

Sebastiano Faustini, CA

Québec, le 28 mai 2008

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

À LA MINISTRE DES FINANCES

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière du Québec au 31 mars 2008 et l'état des résultats et bénéfices non répartis ainsi que l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la SIQ. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

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

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la SIQ au 31 mars 2008 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,

A handwritten signature in blue ink, reading "Renaud Lachance".

Renaud Lachance, CA

Québec, le 23 mai 2008

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

BILAN AU 31 MARS 2008 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

ACTIF	2008	2007
Immeubles (notes 3 et 4)	1 398 991	1 495 035
Solde de prix de vente d'immeubles (note 5)	211 900	-
Créances liées aux aménagements (note 6)	147 380	150 497
Travaux en cours (note 4)	33 292	17 693
Placement à long terme (note 7)	5 594	14 222
Équipement (note 8)	9 147	8 514
Créances (note 9)	24 621	25 328
Autres éléments d'actif - net (note 10)	28 166	22 227
Placement temporaire au taux de 3,48 %, échéant le 1 ^{er} avril 2008	42 800	-
	1 901 891	1 733 516

PASSIF		
Dette à long terme (note 11)	1 077 672	1 077 989
Emprunts temporaires (note 12)	364 214	317 547
Charges à payer et frais courus (notes 13 et 21)	139 898	127 643
Gain reporté sur vente d'immeubles – Contrats de cession-bail (note 14)	131 772	-
Chèques en circulation moins encaisse	3 873	10 235
Conventions d'échange de taux d'intérêt	-	19 836
	1 717 429	1 553 250

AVOIR DE L'ACTIONNAIRE		
Capital-actions (note 15)	80 001	80 001
Apport du gouvernement du Québec	7 666	7 666
Bénéfices non répartis	96 795	92 599
	184 462	180 266
	1 901 891	1 733 516

Engagements (note 23)

Éventualités (note 24)

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Pour le conseil d'administration,



Pierre Lessard, CGA
Président du conseil d'administration



Sebastiano Faustini, CA
Président du comité de vérification

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

RÉSULTATS ET BÉNÉFICES NON RÉPARTIS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2008 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

PRODUITS	2008	2007
Location d'espaces		
Ministères et organismes clients	520 425	502 521
Autres clients	12 986	13 248
Stationnements	29 753	28 494
Aménagements et autres services offerts aux clients	62 889	74 644
Gain sur cession d'immobilisations corporelles	45	1 435
Autres	459	491
	626 557	620 833
CHARGES		
Loyers et taxes d'affaires sur locations	221 039	210 231
Frais d'exploitation des immeubles (note 16)	144 790	141 142
Aménagements et autres services offerts aux clients	61 924	73 412
Frais financiers - net (note 17)	71 259	76 621
Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés	73 318	69 914
Amortissement (note 18)	38 921	36 043
Frais généraux et administratifs - net (note 19)	9 833	9 319
Dépréciation d'immeubles	1 277	-
	622 361	616 682
Bénéfice net	4 196	4 151
Bénéfices non répartis au début	92 599	88 448
Bénéfices non répartis à la fin	96 795	92 599

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

FLUX DE TRÉSORERIE DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2008 (EN MILLIERS DE DOLLARS)

ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	2008	2007
Rentrées de fonds - clients	587 904	601 157
Sorties de fonds - fournisseurs et membres du personnel	(516 964)	(502 836)
Intérêts reçus	8 252	9 201
Intérêts versés	(100 454)	(85 109)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	(21 262)	22 413
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immeubles	(68 331)	(75 888)
Créances liées aux aménagements	42 385	35 202
Placement à long terme	8 628	(95)
Acquisitions d'équipement	(3 004)	(1 827)
Acquisitions d'autres éléments d'actif - net	(8 475)	(1 346)
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	53 282	1 912
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	24 485	(42 042)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Produit d'emprunts à long terme	-	114 155
Produit d'emprunts temporaires - net	46 667	(57 866)
Remboursement de la dette relative aux contrats de location-acquisition	(630)	(561)
Remboursement de la dette à long terme	(98)	(39 176)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	45 939	16 552
Augmentation (diminution) de la trésorerie et équivalents de trésorerie*	49 162	(3 077)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	(10 235)	(7 158)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	38 927	(10 235)

*La trésorerie et les équivalents de trésorerie de la SIQ comprennent le placement temporaire et les chèques en circulation moins l'encaisse.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

NOTES COMPLÉMENTAIRES AU 31 MARS 2008

(TOUS LES CHIFFRES DES TABLEAUX SONT EXPRIMÉS EN MILLIERS DE DOLLARS)

1. CONSTITUTION ET OBJET

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

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

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

2. CONVENTIONS COMPTABLES

La préparation des états financiers de la SIQ, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, exige que la direction ait recours à des estimations et hypothèses. Ces dernières ont une incidence à l'égard de la comptabilisation des actifs et passifs, de la présentation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que de la comptabilisation des produits et des charges au cours de la période visée par les états financiers. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de la SIQ consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les placements facilement convertibles à court terme en un montant connu de trésorerie dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative et les chèques en circulation moins l'encaisse.

Actif, passif et résultats liés aux stationnements

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

Immeubles

- En exploitation

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

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

- **En construction**

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

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

- **Réparations majeures**

Les réparations majeures effectuées sur les immeubles en exploitation sont comptabilisées au coût et sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur des périodes variant de 5 à 20 ans. Le coût comprend les mêmes éléments que ceux décrits précédemment pour les immeubles en construction.

- **Destinés à la vente**

Un immeuble en exploitation est présenté comme étant destiné à la vente si la direction a approuvé la mise en œuvre d'un plan de vente, à un prix raisonnable, et si la constatation de la vente est probable dans un délai d'un an.

Un immeuble destiné à la vente est comptabilisé au moindre de sa valeur comptable nette ou de sa juste valeur diminuée des frais de vente.

Une fois un immeuble classé à titre d'actif destiné à la vente, aucun amortissement le visant n'est comptabilisé.

Dépréciation d'actifs à long terme

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

Travaux en cours

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

Équipement

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

Autres éléments d'actif - net

- **Améliorations locatives**

Les améliorations locatives sont comptabilisées au coût et sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée restante du bail qui varie de 3 à 25 ans.

- Développement de systèmes informatiques

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

Gain reporté sur vente d'immeubles – Contrats de cession-bail

Le gain reporté sera amorti et constaté aux revenus en proportion des loyers sur les durées des baux qui sont de 20 ans.

Constatation des produits

- Location d'espaces

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

- Aménagements et autres services offerts aux clients

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

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

Instruments financiers

Évaluation initiale

Les instruments financiers sont constatés à la juste valeur à la date de transaction.

Catégorie d'instruments financiers et évaluation ultérieure

- Actifs et passifs détenus à des fins de transaction

Les actifs détenus à des fins de transaction sont des actifs que la SIQ a acquis principalement en vue de leur revente à court terme afin de réaliser un profit et qui font partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés gérés ensemble et qui présentent des indications d'un profil récent de prises de bénéfices à court terme. Cette catégorie comprend également les instruments financiers dérivés.

Les passifs financiers détenus à des fins de transaction sont des passifs financiers qui font partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés gérés ensemble et qui présentent des indications d'un profil récent de prises de bénéfices à court terme. Cette catégorie comprend également les instruments financiers dérivés.

Ces actifs et passifs comprennent également ceux que la SIQ a choisi de désigner irrévocablement comme étant détenus à des fins de transaction.

Les actifs et passifs détenus à des fins de transaction sont évalués à leur juste valeur et les gains et les pertes qui découlent de leur réévaluation à la juste valeur sont constatés en résultat net.

La SIQ a classé dans cette catégorie les placements temporaires, les chèques en circulation moins encaisse et les conventions d'échange de taux d'intérêt.

- **Prêts et créances**

Les prêts et créances n'incluent pas les titres de créances et ils sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif, le cas échéant.

La SIQ a classé dans cette catégorie le solde de prix de vente d'immeubles, les créances et les créances liées aux aménagements.

- **Autres passifs financiers**

Les autres passifs financiers comprennent tous les passifs financiers non dérivés qui ne sont pas classés comme passifs détenus à des fins de transaction. Ils sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif, le cas échéant.

La SIQ a classé dans cette catégorie les emprunts temporaires, les charges à payer et frais courus ainsi que la dette à long terme et les frais de transactions y afférents, s'il en est.

Placement à long terme

Le placement à long terme dans une société satellite est comptabilisé à la valeur de consolidation.

Résultat étendu

Au cours de l'exercice, la SIQ n'a effectué aucune opération ayant une incidence sur le résultat étendu et aucun solde d'ouverture ou de fermeture ni de clôture pour le cumul du résultat étendu n'est présenté.

Régimes de retraite

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

Modification future de conventions comptables

Au cours du prochain exercice, la SIQ appliquera les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) quant aux nouveaux chapitres suivants : 1535 – « *Informations à fournir sur le capital* », 3862 - « *Instruments financiers – informations à fournir* », 3863 - « *Instruments financiers – présentation* ». Le chapitre 1535 vise à informer les utilisateurs sur le capital de l'entité et la façon dont il est géré, alors que les chapitres 3862 et 3863 visent à informer les utilisateurs de façon à leur permettre d'évaluer l'importance des instruments financiers au regard de la situation financière et à la performance financière de l'entité, et d'évaluer la nature et l'ampleur des risques découlant des instruments financiers auxquels l'entité est exposée ainsi que de la façon dont elle gère ces risques. Les chapitres 3862 et 3863 remplacent le chapitre 3861 du Manuel, intitulé « *Instruments financiers – informations à fournir et présentation* ». Ces chapitres modifient et augmentent les exigences en matière d'informations à fournir, mais reprennent telles quelles les exigences en matière de présentation.

Par ailleurs, l'ICCA a également publié le chapitre 3064 - « *Écarts d'acquisition et actifs incorporels* » en remplacement des chapitres 3062 - « *Écarts d'acquisition et autres actifs incorporels* », et 3450 - « *Frais de recherche et de développement* ». Ce nouveau chapitre établit des normes de comptabilisation, d'évaluation et d'information applicables aux écarts d'acquisition et aux actifs incorporels, y compris les actifs incorporels générés en interne. Ce chapitre s'appliquera aux états financiers des exercices ouverts à compter du 1^{er} octobre 2008.

Les chapitres 1535, 3862 et 3863 visant spécifiquement l'information à fournir, il n'y aura donc aucune incidence sur les résultats de la SIQ. Quant au chapitre 3064, la direction n'est pas en mesure d'évaluer quelle sera l'incidence, sur ses états financiers, de l'application des modifications de ces normes.

3. IMMEUBLES

	Terrains	Bâtiments	Immeubles loués en vertu de contrats de location-acquisition	TOTAL	
				2008	2007
En exploitation	107 214	1 529 286	56 041	1 692 541	1 787 149
En construction	2 830	52 859	-	55 689	44 018
Réparations majeures	-	41 874	-	41 874	35 078
	110 044	1 624 019	56 041	1 790 104	1 866 245
Amortissement cumulé	-	378 798	12 315	391 113	371 210
	110 044	1 245 221	43 726	1 398 991	1 495 035

Les acquisitions s'élèvent à 75,877 millions de dollars dont un montant de 22,178 millions de dollars était impayé au 31 mars 2008 (2007: 14,6 millions de dollars).

4. FRAIS CAPITALISÉS AUX IMMEUBLES ET AUX TRAVAUX EN COURS

	2008	2007
<i>Au cours de l'exercice, les frais suivants ont été capitalisés:</i>		
Salaires, frais généraux et administratifs (note 19)	8 210	7 080
Intérêts (note 17)	1 847	1 497
	10 057	8 577

5. SOLDE DE PRIX DE VENTE D'IMMEUBLES

	2008	2007
Garanti par une hypothèque immobilière de premier rang au taux d'intérêt de 6 % l'an, encaissable au plus tard le 30 septembre 2008	177 200	-
Garanti par une hypothèque immobilière de premier rang au taux d'intérêt de 5,5 % l'an, encaissable au plus tard le 30 septembre 2008	34 700	-
	211 900	-

6. CRÉANCES LIÉES AUX AMÉNAGEMENTS

Effets à recevoir des ministères et organismes, remboursables par mensualités comprenant le capital et les intérêts, portant intérêt aux taux de 4,48 % à 8,69 %, échéant entre 2009 et 2023.

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

EXERCICE	
2009	25 687
2010	23 271
2011	20 964
2012	17 069
2013	23 782
2014 à 2023	36 607
	147 380

7. PLACEMENT À LONG TERME

	2008	2007
Société en nom collectif		
Coût	2 300	2 300
Quote-part des résultats depuis sa création moins retraits	3 294	3 052
Prêt à terme, encaissé au cours de l'exercice	-	8 870
	5 594	14 222

8. ÉQUIPEMENT

	2008	2007
Équipement	27 586	29 295
Amortissement cumulé	18 439	20 781
	9 147	8 514

9. CRÉANCES

	2008	2007
Apparentés – entités sous contrôle commun	18 600	20 373
Apparenté – via contrat de gestion	4 294	3 430
Autres	1 727	1 525
	24 621	25 328

10. AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF - NET

	2008	2007
Améliorations locatives, au coût amorti	25 442	18 792
Développement de systèmes informatiques, au coût amorti	405	620
Frais payés d'avance	2 319	2 815
	28 166	22 227

11. DETTE À LONG TERME

	2008	2007
Obligations aux taux effectifs fixes de 10,36 % à 10,78 %, garanties par le gouvernement du Québec, échéant de 2013 à 2015 (a)	207 837	207 660
Billets dus au Fonds de financement du gouvernement du Québec aux taux effectifs de 4,64 % à 6,56 %, échéant de 2010 à 2039	820 485	820 251
Obligations découlant de contrats de location-acquisition (b)	49 023	49 653
Emprunts à taux et à échéances variables	327	425
	1 077 672	1 077 989

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

EXERCICE	
2009	15
2010	28 436
2011	19
2012	124 691
2013	309 483
	462 644
2014 à 2018	372 392
2019 à 2023	62
2024 à 2028	-
2029 à 2033	153 864
2034 à 2039	39 687
	1 028 649

(a) Le 28 mars de chaque année jusqu'en 2012 inclusivement, les détenteurs d'obligations de la série E (59,4 millions de dollars) peuvent exiger le rachat, par la SIQ, à la valeur nominale. Le montant annuel maximal d'obligations que la SIQ pourrait devoir racheter au cours des quatre prochains exercices est de neuf millions de dollars.

(b) Les paiements minimaux à payer en vertu de contrats de location-acquisition sont :

EXERCICE	
2009	11 016
2010	11 016
2011	11 016
2012	11 016
2013	11 016
Par la suite	179 142
Total des paiements minimaux à payer	234 222
Moins : Intérêts théoriques au taux de 10,56 %	78 620
Frais accessoires	106 579
	185 199
	49 023

12. EMPRUNTS TEMPORAIRES

Les emprunts temporaires de la SIQ portent intérêt à un taux moyen de 3,70% et ont des échéances s'échelonnant du 1^{er} avril au 29 avril 2008.

Au 31 mars 2008, la SIQ a contracté des emprunts temporaires de 364,2 millions de dollars (2007 : 317,5 millions de dollars) dont 232,4 millions de dollars auprès du Fonds de financement du gouvernement du Québec (2007 : 249,4 millions de dollars).

La SIQ dispose auprès d'une institution financière d'une marge de crédit de 200 millions de dollars. Cette marge de crédit porte intérêt au taux préférentiel et est renouvelable au moins une fois l'an. Le crédit doit servir au financement des besoins généraux de la SIQ. Aux 31 mars 2007 et 2008, cette marge était inutilisée.

13. CHARGES À PAYER ET FRAIS COURUS

	2008	2007
Apparentés – entités sous contrôle commun	51 742	50 903
Autres	88 156	76 740
	139 898	127 643

14. GAIN REPORTÉ SUR VENTE D’IMMEUBLES – CONTRATS DE CESSIION-BAIL

La SIQ a disposé, en mars 2008, de trois immeubles à des montants supérieurs à leurs valeurs comptables dans le cadre d’opérations de cession-bail. Le gain de 131,8 M\$ qui en a résulté a été reporté et sera amorti à compter de la date d’entrée en vigueur des baux, soit au cours du prochain exercice.

En vertu d’une clause du contrat de vente d’un de ces immeubles, le prix de vente pourrait être réduit jusqu’à concurrence de 6,7 M\$. Cette réduction sera appliquée si l’acquéreur ne peut en venir à une entente avec des tiers concernant des transactions prévues au contrat dans les dix-huit mois de la date de la vente. Le gain reporté serait alors réduit d’autant.

15. CAPITAL-ACTIONS

Les actions de la SIQ sont détenues par la ministre des Finances.

	2008	2007
Autorisé :		
100 000 actions d'une valeur nominale de 1 000 \$ chacune		
Émis et payé :		
80 001 actions	80 001	80 001

16. FRAIS D’EXPLOITATION DES IMMEUBLES

	2008	2007
Exploitation	99 366	95 440
Salaires, autres coûts directs et frais généraux imputables à l'exploitation des immeubles (note 19)	33 410	34 421
Conservation	6 150	7 638
Amortissement des réparations majeures	3 703	2 309
Frais de relocalisation	2 161	1 334
	144 790	141 142

17. FRAIS FINANCIERS - NET

	2008	2007
Charges d'intérêts :		
Dette à long terme		
• Apparenté – entité sous contrôle commun	45 534	44 477
• Autres	22 003	22 144
(Diminution) augmentation de la juste valeur des conventions d'échange de taux d'intérêt		
• Apparenté – entité sous contrôle commun	(6 596)	271
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	5 199	5 269
Emprunts temporaires		
• Apparenté – entité sous contrôle commun	10 908	13 120
• Autres	5 197	2 907
	82 245	88 188
Produits d'intérêts :		
Créances liées aux aménagements	7 963	8 504
Autres	93	546
	8 056	9 050
	74 189	79 138
Moins :		
Intérêts capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 4)	1 847	1 497
Intérêts imputés aux résultats sous les frais généraux et administratifs	1 083	1 020
	2 930	2 517
	71 259	76 621

18. AMORTISSEMENT

	2008	2007
Immeubles	38 561	34 944
Équipement et autres éléments d'actif - net	4 901	4 218
	43 462	39 162
Moins :		
Amortissement imputé aux résultats sous les frais généraux et administratifs et frais d'exploitation des immeubles	4 541	3 119
	38 921	36 043

19. FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS - NET

	2008	2007
Salaires et avantages sociaux	42 141	40 312
Frais des locaux occupés par la SIQ	3 865	6 029
Autres dépenses administratives	6 923	6 064
	52 929	52 405
Moins :		
Frais capitalisés aux immeubles et aux travaux en cours (note 4)	8 210	7 080
Frais imputés à l'exploitation des immeubles (note 16)	33 410	34 421
Frais imputés aux aménagements et autres services offerts aux clients	1 476	1 585
	43 096	43 086
	9 833	9 319

20. INSTRUMENTS FINANCIERS

A) Risques liés aux taux d'intérêt

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

B) Risque de crédit

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

C) Juste valeur

Dette à long terme : la juste valeur de cet instrument est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs en vertu des accords de financement actuels, selon des taux d'intérêt offerts sur le marché à la SIQ pour des emprunts comportant des conditions et des échéances semblables. La juste valeur de la dette à long terme au 31 mars 2008 est de 1 215,4 millions de dollars contre une valeur comptable de 1 077,7 millions de dollars (1 206,7 millions de dollars contre 1 078,0 millions de dollars au 31 mars 2007).

Solde de prix de vente d'immeubles, créances, placement temporaire, emprunts temporaires, charges à payer et frais courus, chèques en circulation moins encaisse : la juste valeur de ces instruments est équivalente à leur valeur comptable en raison de leur échéance rapprochée.

Créances liées aux aménagements : la juste valeur de cet instrument est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs au taux d'intérêt du marché qui s'applique à une créance semblable. Le taux de paiements anticipés n'a pu être considéré compte tenu de l'incertitude relative aux montants qui seront remboursés par anticipation. La juste valeur au 31 mars 2008 était de 152,7 millions de dollars contre une valeur comptable de 147,4 millions de dollars (155,7 millions de dollars contre 150,5 millions de dollars au 31 mars 2007).

21. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

Régimes de retraite

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

Les cotisations de la SIQ imputées aux résultats de l'exercice s'élèvent à 1,9 million de dollars (2007 : 1,7 million de dollars). Les obligations de la SIQ envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

Provision pour congés de maladie et vacances

	Maladie	Vacances	TOTAL	
			2008	2007
Solde au début	5 381	3 745	9 126	8 623
Charge de l'exercice	1 251	3 537	4 788	4 903
	6 632	7 282	13 914	13 526
Prestations versées au cours de l'exercice	1 233	3 472	4 705	4 400
Solde à la fin	5 399	3 810	9 209	9 126

Le solde de cette provision est inclus au poste charges à payer et frais courus.

22. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Les produits d'aménagements et autres services offerts aux clients proviennent d'opérations conclues avec les ministères et organismes clients.

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

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

23. ENGAGEMENTS

Contrats de location-exploitation

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

EXERCICE	
2009	234 353
2010	194 365
2011	158 967
2012	138 890
2013	122 285
Par la suite	891 980
	1 740 840

Projets de construction et d'aménagement

Au 31 mars 2008, des travaux et des honoraires externes reliés à des projets de construction et d'aménagement ont fait l'objet d'engagements contractuels totalisant 49 millions de dollars (2007 : 32 millions de dollars).

24. ÉVENTUALITÉS

Litiges

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

Environnement

Les activités de la SIQ sont assujetties à des lois, règlements et directives sur l'environnement adoptés par les autorités gouvernementales. La direction est d'avis qu'une provision adéquate a été constituée et qu'aucun autre passif actuel ou probable n'est envisageable.

25. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2007 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2008.

PUBLIÉ PAR :

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

Téléphone : **418 646-1766**, poste 3461

Télécopieur : **418 646-6911**

Courriel : courrier@siq.gouv.qc.ca

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

Conception graphique et infographie :
Design & publicité Lorenzo

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2008

Bibliothèque et Archives Canada, 2008

ISSN 0827-0902

ISBN 978-2-550-53083-1



DIRECTIONS IMMOBILIÈRES

Les DIRECTIONS IMMOBILIÈRES (DI) sont responsables auprès de la clientèle sur leur territoire de tous les services offerts par la SIQ. Elles assurent une gestion immobilière souple et performante afin de répondre aux besoins des clients au meilleur rapport qualité/prix.

www.siq.gouv.qc.ca



DIRECTIONS IMMOBILIÈRES - EST

SIÈGE SOCIAL	Édifice Marie-Fitzbach, 1075, rue de l'Amérique-Française Québec (Québec) G1R 5P8	418 646-1766	418 644-0606	vpee@siq.gouv.qc.ca
DI BAS-SAINT-LAURENT, GASPÉSIE-ÎLE-DE-LA-MADELEINE	Édifice Louis-Joseph-Moreault, 337, rue Moreault, bureau SS 20, Rimouski (Québec) G5L 1P4	418 727-3750	418 727-3761	di.bslgim@siq.gouv.qc.ca
DI CENTRE-VILLE DE QUÉBEC	300, boul. Jean-Lesage, bureau RC 32 Québec (Québec) G1K 8K6	418 646-3321	418 646-0176	di.cvq@siq.gouv.qc.ca
DI COLLINE PARLEMENTAIRE	Édifice Marie-Guyart, 675, boul. René-Lévesque Est, 1 ^{er} étage, bureau 150 Québec (Québec) G1R 5X9	418 644-2040	418 643-1934	di.cp@siq.gouv.qc.ca
DI MAURICIE, CENTRE-DU-QUÉBEC	Édifice Capitanal, 100, rue Lavolette, bureau RC 01 Trois-Rivières (Québec) G9A 5S9	819 371-6035	819 371-6986	di.mcq@siq.gouv.qc.ca
DI NORD DE QUÉBEC ET CHARLEVOIX	475, boul. de l'Atrium, bureau 302 Québec (Québec) G1H 7H9	418 528-8879	418 528-7035	di.nqc@siq.gouv.qc.ca
DI OUEST DE QUÉBEC ET LES-DEUX-RIVES	2875, boul. Laurier, Édifice 2, bureau A 300 Québec (Québec) G1V 2M2	418 646-3100	418 646-3085	di.oqdr@siq.gouv.qc.ca
DI SAGUENAY- LAC-SAINT-JEAN, CÔTE-NORD	Édifice Marguerite-Belley, 3950, boul. Harvey, 3 ^e étage, bureau 3.09 Jonquière (Québec) G7X 8L6	418 695-7927	418 695-7932	di.slsjcn@siq.gouv.qc.ca
DI SAINTE-FOY	2700, rue Einstein, Bloc E, bureau RC 130 Québec (Québec) G1P 3W8	418 643-7846	418 643-3261	di.sf@siq.gouv.qc.ca

DIRECTION COMMUNICATIONS

www.siq.gouv.qc.ca 418 646-1766 418 646-6911 courrier@siq.gouv.qc.ca

DIRECTIONS IMMOBILIÈRES - OUEST

BUREAU DE MONTRÉAL	Édifice Ernest-Cormier, 445, rue Saint-Gabriel Montréal (Québec) H2Y 3A2	514 873-5485	514 864-6384	vpeo@siq.gouv.qc.ca
DI ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, NORD-DU-QUÉBEC	1, rue du Terminus Est, 2 ^e étage Rouyn-Noranda (Québec) J9X 3B5	819 763-3146	819 763-3288	di.atnq@siq.gouv.qc.ca
DI ESTRIE, MONTÉRÉGIE	375, rue King Ouest, bureau RC 01 Sherbrooke (Québec) J1H 6B9	819 820-3193	819 820-3956	di.em@siq.gouv.qc.ca
DI LAVAL-LAURENTIDES-LANAUDIÈRE	2800, boul. Saint-Martin Ouest, bureau RC 02 Laval (Québec) H7T 2S9	450 680-6101	450 681-2918	di.lll@siq.gouv.qc.ca
DI OUEST DE MONTRÉAL ET SUROÏT	500, boul. René-Lévesque Ouest, 2 ^e étage, bureau 2.400 Montréal (Québec) H2Z 1W7	514 864-9383	514 873-6362	di.oms@siq.gouv.qc.ca
DI OUTAOUAIS	Édifice Jos-Montferrand, 170, rue de l'Hôtel-de-Ville, bureau 8400 Gatineau (Québec) J8X 4C2	819 772-3052	819 772-3953	di.o@siq.gouv.qc.ca
DI POINTE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL	201, boul. Crémazie Est, 2 ^e étage, bureau 2.12 Montréal (Québec) H2M 1L2	514 873-9231	514 873-6356	di.pim@siq.gouv.qc.ca
DI RIVE-SUD ET EST DE MONTRÉAL	600, rue Fullum, 7 ^e étage, bureau 7.11 Montréal (Québec) H2K 4L1	514 873-6504	514 873-6535	di.rsem@siq.gouv.qc.ca
DI VILLE-MARIE	1, rue Notre-Dame Est, 11 ^e étage, bureau 11.65 Montréal (Québec) H2Y 1B6	514 873-6316	514 873-0312	di.vm@siq.gouv.qc.ca