

POLITIQUE

CAPITALISATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Service des ressources financières (SRF)-POL-03

CAPITALISATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

1.	OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	1
2.	DÉFINITIONS	1
3.	COMPTABILISATION INITIALE ET DÉTERMINATION DU COÛT	3
4.	MODIFICATION SUBSÉQUENTES DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6
5.	AMORTISSEMENT	9
6.	MOINS-VALUE	11
7.	DISPOSITION	11
8.	ACTIFS POSSÉDÉS ET GÉRÉS CONJOINTEMENT	13
9.	IMMOBILISATIONS LOUÉES	14
10.	GESTION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET CONTRÔLE INTERNE	19
11.	CATÉGORIES D'IMMOILISATIONS CORPORELLES	21
12.	SEUILS DE CAPITALISATION	25
13.	RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA POLITIQUE DE CAPITALISATION	25
14.	ENTRÉE EN VIGUEUR	25
	ANNEXE 1	26
	LISTE DES CATÉGORIES D'IMMOBILISATIONS, DES SEUILS DE CAPITALISATION ET DES PÉRIODES D'AMORTISSEMENT	26
	ANNEXE 2	28
	CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION – ARBRES DE DÉCISION	28

1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1.1 Le présent document renferme les politiques et les lignes directrices pour la comptabilisation des immobilisations corporelles.

Cette politique est applicable aux immobilisations corporelles acquises à compter de l'exercice débutant le 1er juillet 2008.

1.2 Les immobilisations corporelles constituent des ressources économiques importantes gérées par le centre de services scolaire. Les immobilisations corporelles comprennent des éléments aussi divers que les terrains, les bâtiments, l'équipement, le mobilier, le matériel informatique et les logiciels, le matériel roulant, les améliorations aux bâtiments, etc.

1.3 Cette politique ne s'applique pas aux biens incorporels, tels que les droits d'auteur et les brevets ni aux œuvres d'art ou trésors historiques.

2. DÉFINITIONS

2.1 Les immobilisations corporelles sont des actifs non financiers qui ont une existence matérielle ou qui sont de nature informationnelle :

- qui sont destinés à être utilisés de façon durable pour la prestation de services ou la production de bien, l'administration, la location à des tiers ou pour le développement, la construction, l'entretien ou la réparation d'autres immobilisations corporelles;
- dont la durée de vie utile s'étend au-delà d'un exercice;
- qui ne sont pas destinés à être vendus dans le cours normal des activités.

2.2 Les immobilisations corporelles comprennent des éléments aussi divers que les terrains, les bâtiments, l'équipement, les meubles, le matériel et les logiciels informatiques, les véhicules, etc.

2.3 Une immobilisation corporelle est un bien complet par lui-même. Elle peut avoir diverses composantes tel un ordinateur qui est formé du clavier, de l'écran, du logiciel d'exploitation et de l'ordinateur lui-même.

- 2.4** Le coût est le montant de la contrepartie donnée pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation corporelle. Le coût englobe tous les frais directement rattachés à l'acquisition, à la construction, au développement, à la mise en valeur ou à l'amélioration de l'immobilisation, y compris les frais engagés pour amener l'immobilisation à l'endroit et dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue. Dans le cas des apports reçus sous forme d'immobilisation corporelle, le coût est réputé être la juste valeur à la date de l'apport.
- 2.5** La juste valeur est le montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence.
- 2.6** La valeur comptable nette d'une immobilisation corporelle représente le coût de l'immobilisation diminué de l'amortissement accumulé et du montant des moins-values dont elle fait l'objet.
- 2.7** L'amortissement est la répartition, d'une façon systématique et logique, des coûts d'une immobilisation corporelle, déduction faite de sa valeur résiduelle, sur sa durée de vie utile prévue.
- 2.8** La valeur résiduelle est la valeur de réalisation nette estimative d'une immobilisation corporelle à la fin de sa durée de vie utile pour le centre de services scolaire. Celle-ci est considérée nulle à moins qu'elle soit importante et puisse être facilement déterminée.
- 2.9** La valeur de réalisation nette estimative est le prix estimatif que le centre de services scolaire pourrait obtenir lors de la vente d'une immobilisation, dans le cours normal des affaires, diminué des frais de mise en vente auxquels le centre de services scolaire peut raisonnablement s'attendre.
- 2.10** La durée de vie utile est la période estimative pendant laquelle l'immobilisation corporelle est censée servir au centre de services scolaire. Les immobilisations, sauf les terrains, ont une durée de vie limitée, qui correspond normalement à la plus courte des durées physique, technologique, commerciale et juridique.
- 2.11** Les avantages économiques futurs sont les avantages que le centre de services scolaire prévoit retirer de l'utilisation d'une immobilisation, sous forme de flux de trésorerie, d'obtention de biens ou de services ou d'autres retombées économiques favorables.
- 2.12** Le produit de disposition est un montant reçu, convenu entre les parties, à la suite de la disposition (vente ou autres dispositions) d'une immobilisation corporelle moins les frais de vente encourus. Généralement, cette somme correspond à la juste valeur de l'immobilisation disposée, mais peut également être différente.

3. COMPTABILISATION INITIALE ET DÉTERMINATION DU COÛT

3.1 Généralités

Pour qu'un bien soit constaté comme une immobilisation corporelle, il doit remplir les conditions suivantes :

- il doit répondre à la définition d'une immobilisation corporelle présentée au paragraphe 4;
- une estimation raisonnable de la valeur de l'immobilisation peut être établie selon une base de mesure appropriée;
- son coût doit être supérieur au seuil de capitalisation établi selon la présente politique;
- un potentiel de service ou des avantages économiques futurs sont associés à ce bien;
- le centre de services scolaire exerce un contrôle sur les avantages associés à l'actif ou sur l'accès à ceux-ci lorsque l'actif est utilisé par la collectivité.

3.2 Comptabilisation

3.2.1 Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût. Le coût d'une immobilisation comprend toutes les dépenses directement rattachées à son acquisition, à sa construction, à son développement ou à son amélioration.

3.2.2 Le coût d'acquisition de chaque immobilisation corporelle comprend son prix d'achat (incluant les taxes après récupération) et tous les coûts directs reliés à cette acquisition, tels les frais de conception, d'installation, de transport, les frais d'arpentage, d'assainissement, d'aménagement d'un terrain, les frais juridiques, de courtage, d'intermédiaire, de douanes, encourus lors de l'acquisition du bien ou pour le mettre en état de servir aux fins pour lesquels il est acquis.

3.2.3 Le coût des immobilisations corporelles construites ou développées comprend :

3.2.4 les coûts directs de conception, de réalisation, d'implantation et de mise au point de l'immobilisation corporelle, tels la main-d'œuvre (rémunération et charges sociales), les biens et services acquis et consommés, les études techniques, ainsi que les plans et essais;

- lorsqu'il est possible de les déterminer au prix d'un effort raisonnable, les frais financiers et les coûts indirects, à l'exception de ceux prévus à la section Dépenses non capitalisables (voir les paragraphes 24 à 26), spécifiquement imputables à la construction, au développement ou à l'amélioration de l'immobilisation corporelle et encourus à compter du début des travaux de construction, de développement ou d'amélioration jusqu'à ce que l'immobilisation soit en état d'être utilisée pour la production de biens ou la prestation de services;
- la capitalisation des frais financiers cesse dès le moment où l'immobilisation se trouve en état d'utilisation productive.

3.2.5 Un projet de quelque nature que ce soit doit être divisé en autant de catégories ou de sous-catégories qui le composent.

3.3 Dépenses non capitalisables

3.3.1 Les dépenses de rémunération, de fonctionnement et les frais généraux relatifs à l'encadrement, à la planification, au suivi, à la recherche, au soutien administratif et physique qui ne sont pas associés directement à la construction, au développement ou à l'amélioration d'une immobilisation corporelle spécifique ou qui n'y ajoutent aucun avantage économique futur, ne sont pas inclus dans le coût de l'immobilisation.

3.3.2 Les coûts relatifs au fonctionnement, à la conservation ou à l'entretien d'une immobilisation corporelle ainsi qu'aux réparations effectuées pour la maintenir en bon état de fonctionnement ou pour maintenir son efficacité et son potentiel de service, ne sont pas ajoutés au coût de cette immobilisation et sont plutôt portés aux dépenses de fonctionnement de l'année financière au cours de laquelle ils sont encourus.

3.3.3 Les coûts d'option, d'opportunité ou de renonciation reliés à la décision d'acquiescer, de construire, de développer ou d'améliorer une immobilisation corporelle ne sont pas inclus dans le coût de cette immobilisation.

3.4 Détermination du coût dans le cadre d'un achat global

Le centre de services scolaire peut faire l'acquisition de plusieurs immobilisations corporelles dans un même achat. Il faut alors attribuer, à chaque immobilisation achetée, une portion du prix d'achat global en se basant sur la juste valeur de chacune d'elle.

3.5 Immobilisation corporelle non destinée à l'utilisation

Lorsque, au moment de l'acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle acquise n'est pas destinée à être utilisée, le coût de cette partie ainsi que les frais engagés par le centre de services scolaire pour s'en départir, déduction faite du produit de disposition estimatif le cas échéant, sont imputés à la partie de l'immobilisation acquise qui est destinée à être utilisée.

3.6 Acquisition par donation et contributions reçues d'un tiers

3.6.1 Une immobilisation corporelle peut être acquise par donation ou pour une valeur symbolique. Lorsqu'une immobilisation est acquise sans frais, pour une valeur symbolique, elle doit être comptabilisée à sa juste valeur à la date de l'acquisition.

3.6.2 Les sommes reçues de tiers destinées à assumer le coût ou une partie du coût d'une immobilisation corporelle amortissable sont comptabilisées à titre de revenus reportés au passif. Dans cette situation, l'immobilisation acquise est comptabilisée au coût et ce coût ne doit pas être diminué du montant de la contribution reçue du tiers.

3.6.3 La juste valeur de l'immobilisation corporelle amortissable acquise par donation ou pour une valeur symbolique doit être comptabilisée à titre de revenus reportés.

3.6.4 Afin d'assurer un rapprochement entre les avantages reçus et l'utilisation de l'immobilisation corporelle, les revenus reportés sont amortis et constatés graduellement aux résultats à titre de revenus, selon la même méthode et sur la même durée que l'immobilisation concernée.

3.6.5 Dans le cas des terrains (immobilisation corporelle non amortissable), la comptabilisation de la contrepartie résultant d'un don ou d'une contribution reçue d'un tiers se fait entièrement aux revenus dans l'année d'acquisition.

4. MODIFICATION SUBSÉQUENTES DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation corporelle, le centre de services scolaire engage des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent diverses dépenses tels l'entretien, les réparations, les remplacements, les agrandissements et les améliorations. Selon la nature des dépenses, elles sont classifiées en tant qu'améliorations ou frais de fonctionnement.

4.1 Améliorations majeures aux bâtiments

4.1.1 Pour que les dépenses engagées au titre de l'amélioration d'une immobilisation corporelle puissent être ajoutées au coût de celle-ci, elles doivent en accroître le potentiel de service, c'est-à-dire que :

- sa capacité de production physique ou de service estimé antérieurement augmente;
- la qualité des services fournis s'améliore;
- les frais d'exploitation afférents diminuent;
- la durée de vie utile se prolonge.

4.1.2 Les coûts engagés au titre d'amélioration peuvent être de deux types, soit :

- ajouts et agrandissements;
- autres travaux d'amélioration aux bâtiments dont les travaux de mises à niveau et de réaménagement des installations.

4.2 Ajouts et agrandissements

4.2.1 Par définition, les ajouts et les agrandissements apportent un élément supplémentaire à l'immobilisation corporelle existante. Le potentiel de service est alors amélioré. Les problèmes de comptabilisation ne portent donc pas sur les ajouts et les agrandissements comme tels, mais plutôt sur les coûts périphériques qu'ils engendrent.

4.2.2 Étant donné que les ajouts améliorent la capacité de service ou de production physique d'une propriété, ils constituent des améliorations au bâtiment. Par conséquent, les coûts liés aux ajouts sont conformes à la définition d'une amélioration et doivent être capitalisés. Le facteur clé à prendre en considération est l'augmentation au chapitre de la prestation des services ou de la production physique du bâtiment.

4.2.3 Le coût des ajouts et agrandissements aux bâtiments doit être capitalisé dans la catégorie Bâtiments à titre de nouvelle immobilisation corporelle et amorti sur la durée de vie utile prévue pour cette catégorie (**Annexe 1**).

4.3 Autres travaux d'amélioration aux bâtiments

4.3.1 Le coût des améliorations à des bâtiments existants, autres que les ajouts et les agrandissements, doit être comptabilisé dans la catégorie Améliorations majeures aux bâtiments à titre de nouvelle immobilisation corporelle. L'amortissement sur la durée de vie utile de cette catégorie varie selon l'objectif principal des travaux qui peut porter sur l'amélioration de la structure ou de l'architecture du bâtiment, sur le réaménagement intérieur ou sur la mécanique du bâtiment (**Annexe 1**).

4.3.2 Les travaux de mises à niveau consistent généralement à enlever une importante partie ou composante d'une immobilisation corporelle et à la remplacer par une composante différente présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.

4.3.3 Les mises à niveau augmentent l'efficacité globale (par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement, en accroissant les services dispensés), la qualité (en faisant passer l'immobilisation corporelle à une catégorie de propriétés plus élevée) ou la durée de vie prévue d'un bâtiment.

4.3.4 Les travaux de conformité aux normes existantes ou à de nouvelles normes seront aussi traités comme étant des améliorations puisqu'ils sont requis aux fins d'adapter un immeuble, autrement fonctionnel, à des règles modernes de sécurité.

4.3.5 Le maintien d'actif peut également être considéré comme étant capitalisable. Les immeubles sont, comme tout actif matériel, sujets à la détérioration et à l'obsolescence. Or, un immeuble est un actif important ayant une longue vie utile; il est donc nécessaire de le maintenir dans un état correct, compatible avec l'usage.

4.3.6 Le centre de services scolaire procède parfois à des réaménagements des locaux d'une école pour installer, par exemple, une garderie ou des laboratoires de sciences. Lorsque de tels réaménagements ont pour effet d'accroître son potentiel de service en ajoutant un nouveau service ou un nouveau programme, le centre de services scolaire capitalise les coûts engagés pour effectuer ces réaménagements.

4.4 Frais de fonctionnement

- 4.4.1** Lorsqu'une dépense ne répond pas à la définition d'une immobilisation corporelle ou qu'elle y répond mais le coût est inférieur au seuil de capitalisation, elle est comptabilisée à titre de frais de fonctionnement dans l'année financière au cours de laquelle elle est encourue.
- 4.4.2** Les frais de fonctionnement comprennent habituellement les dépenses d'entretien, les réparations ainsi que le remplacement de pièces ou de composantes
- 4.4.3** Les dépenses d'entretien sont engagées pour conserver le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile originale. Ces dépenses sont des coûts engagés pour maintenir l'état de l'immobilisation et n'ont pas pour objet d'en améliorer la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation ni l'efficacité. Ces coûts devraient être imputés comme des dépenses durant l'exercice où ils sont encourus.
- 4.4.4** Les réparations sont des coûts qui visent à rétablir la capacité de production physique prévue à l'origine d'une immobilisation corporelle ou le potentiel de service après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée. Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service. Par conséquent, les coûts de réparation sont imputés en dépenses lorsqu'ils sont encourus.
- 4.4.5** Les coûts de remplacement des composantes d'une immobilisation corporelle sont généralement imputés en dépenses durant l'exercice où ils sont encourus puisqu'ils n'améliorent pas le potentiel de service prévu initialement. En effet, les remplacements qui consistent à enlever des parties constituantes d'une immobilisation et à les remplacer par une nouvelle pièce ou composante, essentiellement du même type et offrant le même rendement, n'améliorent pas le potentiel de service de cette immobilisation.
- 4.4.6** Toutefois, si le remplacement d'une composante se traduit par une amélioration majeure du potentiel de service de l'intégralité de l'immobilisation corporelle, le remplacement est considéré comme une amélioration et les coûts sont capitalisés.

5. AMORTISSEMENT

5.1 Généralité

- 5.1.1** L'amortissement est la répartition des coûts d'une immobilisation corporelle, déduction faite de la valeur résiduelle estimative, sur la durée de vie utile de l'immobilisation.
- 5.1.2** L'amortissement doit être comptabilisé d'une manière logique et systématique appropriée à la nature de l'immobilisation corporelle et à son utilisation. L'amortissement devrait refléter le plus fidèlement possible l'amoindrissement du potentiel de service de l'immobilisation au cours de sa durée de vie utile.
- 5.1.3** À l'exclusion des terrains qui ont normalement une durée de vie illimitée et qui ne sont pas amortis, l'immobilisation corporelle est amortie sur la durée de vie utile de la sous-catégorie (Annexe 1) à laquelle elle appartient à compter de sa prise de possession ou de sa mise en service (voir les paragraphes 56 à 59).

5.2 Méthode d'amortissement

La méthode d'amortissement doit être appropriée par rapport à la nature des immobilisations corporelles. Afin de traduire l'amoindrissement du potentiel de service en fonction du temps, l'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire et est imputé aux résultats de l'exercice. L'amortissement annuel est cumulé et la somme correspond à l'amortissement accumulé.

5.3 Moment du début et de la cessation de l'amortissement

- 5.3.1** L'amortissement devrait débuter au moment où une immobilisation corporelle se trouve en état d'utilisation pour la production de biens ou la prestation de services. Une immobilisation est normalement en état d'utilisation productive lorsque l'acquisition, la construction, le développement ou la mise en valeur sont quasi terminés.
- 5.3.2** La détermination de ce moment exige que l'on tienne compte des circonstances dans lesquelles elle sera utilisée; normalement, ce moment est déterminé en prenant en considération des facteurs tels que la capacité de production, le taux d'occupation ou l'écoulement du temps (c'est-à-dire l'état d'avancement des travaux par rapport à l'échéancier d'un projet).

5.3.3 Dans l'année financière au cours de laquelle une immobilisation corporelle est acquise, mise en service ou disposée, l'amortissement est calculé au prorata du nombre de mois de détention de cette immobilisation en état d'utilisation productive.

5.3.4 D'un point de vue pratique, il est acceptable que le calcul de l'amortissement commence le mois suivant l'acquisition ou la mise en service de l'immobilisation corporelle et cesse à la fin du mois de sa disposition.

5.4 Révision de la durée utile

5.4.1 L'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle doit être révisée périodiquement et modifiée lorsqu'un changement peut être clairement établi. Voici des exemples de faits importants qui peuvent indiquer la nécessité de modifier l'estimation de la durée de vie utile restante d'une immobilisation corporelle, on trouve les suivants :

- changement dans le degré ou le mode d'utilisation de l'immobilisation ;
- mise hors service de l'immobilisation pour une période prolongée;
- dommage matériel;
- progrès technologiques importants ou obsolescence technologique;
- changement dans la demande pour les services dont l'immobilisation permet la prestation;
- modification de la législation ou de l'environnement ayant une incidence sur la durée d'utilisation de l'immobilisation.

5.4.2 Étant donné l'existence de la sous-catégorie *Améliorations majeures aux bâtiments*, seules les réévaluations à la baisse de la durée de vie restante des bâtiments sont permises. Ainsi, les améliorations qui entraînent une augmentation de la durée de vie utile d'un bâtiment sont constatées dans cette sous-catégorie. Les événements suivants doivent être considérés comme des exemples de faits importants qui pourraient forcer le centre de services scolaire à réévaluer à la baisse la durée de vie restante du bâtiment :

- lors de la fermeture d'un bâtiment;
- lorsqu'un bâtiment a subi des dommages matériels considérables à la suite d'une inondation, tempête, etc.

- 5.4.3** Le centre de services scolaire doit documenter toute modification de l'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle

6. MOINS-VALUE

- 6.1** S'il y a une réduction permanente du potentiel de service prévu antérieurement ou des avantages économiques futurs qui se rattachent à une immobilisation corporelle, la valeur de celle-ci doit être réduite pour refléter cette situation. En effet, la valeur comptable nette d'une immobilisation ne doit pas être supérieure à la valeur des avantages économiques futurs qu'elle procure- ra. De même, lorsqu'une immobilisation ne peut plus être utilisée et est mise hors service, sa valeur doit être radiée ou ramenée à sa valeur résiduelle, le cas échéant.
- 6.2** Un ajustement correspondant est apporté à l'amortissement accumulé et l'ajustement net est présenté comme une charge dans l'état des résultats. Le nouveau coût doit être amorti sur la durée de vie utile restante de l'immobilisation corporelle.
- 6.3** Le centre de services scolaire doit pouvoir démontrer que la réduction du potentiel de service de l'immobilisation corporelle est permanente et qu'une estimation raisonnable du montant de la dégradation peut être fournie.
- 6.4** Aucune reprise sur réduction de valeur ne doit être constatée. Le centre de services scolaire est tenu de documenter l'argument appuyant la dévaluation d'une immobilisation corporelle.

7. DISPOSITION

- 7.1 Immobilisation corporelle destinée à être vendue**
- 7.1.1** Une immobilisation corporelle destinée à être vendue doit être classée comme destinée à la vente dans la période au cours de laquelle tous les critères suivants sont atteints :

- avant la date des états financiers, le conseil d'administration (avec l'autorisation du Ministère lorsque requise) prend l'engagement de vendre l'actif;
- l'immobilisation est en état d'être vendue;
- il y a un plan en place pour la vente de l'immobilisation qui précise l'ensemble des actions significatives à prendre pour réaliser l'opération;
- il est raisonnable de prévoir que la vente à un acheteur non compris dans le périmètre comptable du centre de services scolaire sera conclue dans l'année suivant la date des états financiers.

7.1.2 Une immobilisation corporelle classée comme destinée à la vente doit être évaluée à sa valeur comptable nette ou à sa juste valeur diminuée des frais de vente si cette dernière valeur est inférieure. L'immobilisation ne doit pas être amortie.

7.2 Vente d'immobilisation corporelle

7.2.1 Lors de la vente d'une immobilisation corporelle, que ce soit entre entités du périmètre comptable ou non, le produit de disposition est généralement égal à la juste valeur de l'immobilisation vendue.

7.2.2 Lorsque la vente entraîne certains frais de vente, tels des frais de publicité ou de déplacement, ces frais sont diminués du produit réalisé à la vente (ou produit de disposition).

7.2.3 Toutefois, le centre de services scolaire se doit de respecter le Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'un centre de services (c.l-13.3, r. 2.01) lors de l'établissement du produit de disposition d'un bâtiment.

7.2.4 Tout écart entre le produit net réalisé à la vente de l'immobilisation corporelle et sa valeur comptable nette est comptabilisé dans l'année financière au cours de laquelle la vente se réalise à titre de gain (produit) ou de perte (charge) aux résultats de l'exercice.

7.3 Transfert entre centres de services scolaires

Lorsqu'une immobilisation corporelle est transférée d'un centre de services scolaire à un autre, son coût et son amortissement accumulé sont transférés du centre de services scolaire cédant à l'entité bénéficiaire et il n'en résulte ni gain ni perte pour le centre de services scolaire cédant.

7.4 Transactions entre le centre de services scolaire et une entité du périmètre comptable du gouvernement

Pour les fins de la préparation des états financiers du gouvernement du Québec, toute vente ou transfert d'une immobilisation corporelle, dont la valeur est supérieure à 500 000 \$, d'un centre de services scolaire à une entité du périmètre comptable du gouvernement doit faire l'objet d'une déclaration au ministère de l'Éducation, à savoir le coût de l'immobilisation, l'amortissement accumulé, le produit de disposition et les autres frais s'il y a lieu.

7.5 Destruction, perte ou abandon d'une immobilisation corporelle

7.5.1 Si une immobilisation corporelle est détruite, perdue ou abandonnée sans être remplacée, la radiation de sa valeur comptable nette constitue une perte imputée aux résultats de l'année financière au cours de laquelle cet événement se produit. À cette perte, s'ajoutent les coûts associés directement à la décision de disposer de l'immobilisation tels les coûts de démolition.

7.5.2 La destruction ou la perte d'une immobilisation corporelle peut entraîner l'encaissement d'un dédommagement à titre d'indemnité d'assurance. Le produit ainsi reçu doit être diminué des coûts liés à la sortie du patrimoine de l'immobilisation. Tout écart entre le produit net réalisé et la valeur comptable nette de l'immobilisation est comptabilisé soit à titre de gain (produit) ou de perte (charge) dans l'exercice au cours duquel l'immobilisation est disposée.

7.5.3 Lorsqu'il y a un remplacement, les coûts de l'élimination de l'ancienne immobilisation corporelle doivent être considérés comme un coût d'installation ou de construction de la nouvelle immobilisation qui la remplace.

8. ACTIFS POSSÉDÉS ET GÉRÉS CONJOINTEMENT

8.1 Le centre de services scolaire peut s'associer avec d'autres centres de services scolaires ou d'autres organismes ou entreprises du secteur public ou privé en vue de partager l'acquisition, la construction, le développement, l'amélioration et la gestion d'une immobilisation corporelle.

- 8.2** Une convention est alors rédigée entre les partenaires afin de prévoir les responsabilités de chacun et la façon dont sera réparti entre eux le coût de l'immobilisation corporelle faisant l'objet de la convention.
- 8.3** En vertu d'une telle convention, les partenaires exercent un contrôle conjoint sur l'immobilisation corporelle dont ils sont souvent conjointement propriétaire et aucun d'entre eux n'est en mesure d'exercer un contrôle uni- latéral sur l'immobilisation. Chaque partie retire ainsi sa quote-part du potentiel de service et des avantages économiques futurs que procure l'immobilisation et assume sa quote-part des charges et des risques qui s'y rattachent.
- 8.4** Pour rendre compte de sa participation dans un actif possédé et géré conjointement, le centre de services scolaire comptabilise sa quote-part du coût de cette immobilisation corporelle, de son amortissement et de sa valeur comptable nette, ainsi que, le cas échéant, des passifs, produits et charges afférents à l'immobilisation.
- 8.5** Pour leur part, si deux centres de services scolaires ou plus détiennent conjointement une immobilisation corporelle, la quote-part de chacun d'eux doit être comptabilisée si le coût total de l'immobilisation est supérieur ou égal au seuil de capitalisation.
- 8.6** En matière d'aliénation, le centre de services scolaire peut aussi céder une immobilisation corporelle dans le cadre d'une convention, par laquelle il renonce au contrôle complet de cette immobilisation pour participer désormais à son contrôle conjoint. La différence entre la valeur comptable nette et la quote-part qui revient au centre de services scolaire cédant sert à établir, s'il y a lieu, le gain ou la perte qui résulte de cette transaction dans l'année financière au cours de laquelle elle se réalise.

9. IMMOBILISATIONS LOUÉES

9.1 Définitions

- 9.1.1 Contrat de location (ou bail) :** convention par laquelle le bailleur (ou locateur) cède au preneur (ou locataire), habituellement pour une période déterminée, le droit d'utiliser une immobilisation corporelle, moyennant le versement d'un loyer.
- 9.1.2 Preneur (ou locataire) :** centre de services scolaire qui loue l'immobilisation du propriétaire.

- 9.1.3 Bailleur (ou locateur) :** centre de services scolaire aussi appelée propriétaire qui loue son immobilisation à un autre centre de services scolaire.
- 9.1.4 Contrat de location - exploitation :** type de location dans lequel le bailleur conserve la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété. Les baux qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location – acquisition sont des contrats de location – exploitation aux fins de la comptabilité.
- 9.1.5 Contrat de location – acquisition :** type de location dans lequel tous les avantages et les risques inhérents à la propriété du bien loué sont transférés au preneur.
- 9.1.6 Durée économique du bien loué :** durée pendant laquelle on estime que le preneur pourra utiliser le bien loué moyennant des réparations normales et un entretien normal. Cette durée est indépendante de la durée du bail.
- 9.1.7 Durée du bail :** période déterminée pendant laquelle le bail est non résiliable, et toute période, convenue à la date d'entrée en vigueur du bail, qui permet raisonnablement de croire, en vertu des modalités arrêtées à ce moment-là, que le preneur exercera son option, s'il y a lieu, de renouvellement (exemple : le non-renouvellement du bail entraîne- rait une pénalité importante). Cependant, la durée du bail ne s'étendra pas au-delà de la date qui est prévue pour l'exercice d'une option d'achat à prix de faveur.
- 9.1.8 Option d'achat à prix de faveur :** disposition d'un contrat de location permettant au preneur d'acheter le bien loué à un prix suffisamment inférieur à la juste valeur prévisible du bien à la date où l'option pourra être levée pour que, à la date d'entrée en vigueur du bail, il soit pratiquement assuré (c'est-à-dire que le prix d'achat indiqué dans l'option d'achat à prix de faveur est tellement attractif) que le preneur se prévaut de cette option.
- 9.1.9 Date d'entrée en vigueur du bail :** la première des deux dates suivantes : la date de signature du bail, ou la date de la signature par les parties d'un engagement qui couvre les éléments essentiels de ce bail (c'est de cette date que l'on tient compte pour déterminer le classement du contrat de location).

- 9.1.10 Taux d'intérêt marginal du preneur** : à la date d'entrée en vigueur du contrat de location, taux d'intérêt hypothétique auquel le preneur serait assujéti s'il avait choisi d'acheter le bien plutôt que de le louer et s'il avait emprunté les fonds nécessaires à l'achat, sur une période similaire à celle de la durée du bail.
- 9.1.11 Frais accessoires** : frais futurs liés à l'utilisation d'un bien loué, tels les impôts fonciers, les assurances et les frais de nettoyage et d'entretien. Si le preneur n'assume pas ces coûts, les loyers doivent les couvrir, et seul le loyer net après déduction des frais, montant qui peut être majoré d'un élément de profit sur ces frais, pourra être considéré dans le calcul de la valeur actualisée du paiement minimum exigible au titre de la location. Toutefois, dans la majorité des cas, les contrats de location précisent que ces frais doivent être payés par le preneur, et il n'est donc pas nécessaire de modifier le calcul de la valeur actualisée en raison des frais accessoires.
- 9.1.12 Taux d'intérêt implicite du bail** : taux d'actualisation qu'il faut utiliser, à la date d'entrée en vigueur du bail, pour que la valeur actualisée globale :
- des paiements minimums exigibles en vertu du bail (abstraction faite de la partie des paiements qui correspond aux frais accessoires pris en charge par le bailleur et au profit réalisé sur ces frais, le cas échéant), d'une part, et
 - de la valeur résiduelle non garantie qui revient au propriétaire, d'autre part, soit égale à la juste valeur du bien, pour le bailleur. Ce taux implicite peut être inconnu du preneur. Le cas échéant, on peut utiliser le taux d'intérêt marginal.
- 9.1.13 Paiements minimums exigibles en vertu du bail** : paiements minimums que le preneur doit verser ou qui sont exigibles en ce qui concerne le bien loué (exemples : loyer, valeur résiduelle garantie, pénalité en cas de non-renouvellement).
- 9.1.14 Valeur résiduelle** : juste valeur estimative de l'immobilisation louée à la fin du contrat de location. Il est fréquent que le bailleur veuille, à la date d'entrée en vigueur du bail, se protéger contre le risque de toute perte en exigeant du preneur qu'il garantisse la valeur résiduelle du bien loué en totalité ou en partie. Un tel engagement de la part du preneur pourrait engendrer une sortie de fonds au terme de la durée du bail.

9.2 Contrats de location-acquisition

9.2.1 La location d'une immobilisation corporelle est comptabilisée comme une opération de location-acquisition si, en vertu du bail, aussi appelé contrat ou entente de location, pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété de l'immobilisation louée sont transférés du bailleur au preneur, c'est-à-dire lorsque, à la date d'entrée en vigueur du bail, au moins l'une des conditions suivantes est remplie :

- il existe une assurance raisonnable que le centre de services scolaire (preneur) accédera à la propriété du bien loué au terme de la durée du bail. C'est-à-dire, que le bail prévoit que la propriété de l'immobilisation sera cédée au preneur à son échéance ou que le bail contient une option d'achat à prix de faveur;
- la durée du bail est telle que le centre de services scolaire (preneur) jouira de la quasi-totalité (habituellement 75 % ou plus) des avantages économiques que l'on prévoit pouvoir tirer de l'utilisation du bien au cours de sa vie;
- le bailleur est assuré, aux termes du bail, de récupérer le capital investi dans le bien loué et de gagner un rendement sur cet investissement. Cette condition est remplie si, au début de la durée du bail, la valeur actualisée des paiements minimums exigibles en vertu du bail, abstraction faite de la partie de ces paiements qui a trait aux frais accessoires, représente la quasi-totalité (habituellement 90 % ou plus) de la juste valeur du bien loué à la date d'entrée en vigueur du bail.

9.2.2 Généralement, la troisième condition (le bailleur est assuré de récupérer son investissement) est toujours remplie à une exception près, soit lorsqu'il existe une valeur résiduelle non garantie dont la valeur actualisée est supérieure à 10 % de la juste valeur du bien loué et que le taux d'actualisation utilisé est le taux implicite du bail.

9.2.3 Des arbres de décision sont fournis à titre d'illustration du classement du bail par le preneur et de la comptabilisation d'un contrat de location-acquisition à l'**Annexe 2**.

- 9.2.4** Lorsqu'il a été déterminé qu'il s'agit d'un contrat de location-acquisition, le centre de services scolaire doit, au début du contrat de location, comptabiliser les deux volets de l'opération de location-acquisition, à savoir le coût de l'immobilisation louée et le montant de l'emprunt à long terme qui y est lié. Le coût et l'obligation correspondante sont égaux à la valeur actualisée des paiements minimums exigibles en vertu du bail, à l'exclusion des frais accessoires.
- 9.2.5** Pour déterminer la valeur actualisée des paiements minimums exigibles au titre de la location, le centre de services scolaire utilise comme taux d'actualisation le moindre des deux taux que constituent son taux d'intérêt marginal et le taux d'intérêt implicite du bail (s'il est connu). La valeur attribuée à l'immobilisation louée et à l'obligation correspondante ne doit cependant pas excéder la juste valeur de cette immobilisation.
- 9.2.6** La valeur de l'actif capitalisé en vertu d'un contrat de location-acquisition doit être amortie selon la situation qui convient le mieux parmi les suivantes :
- si le bail prévoit que la propriété de l'immobilisation sera cédée au preneur à son échéance ou si le bail contient une option d'achat à prix de faveur, l'actif doit être amorti selon la méthode d'amortissement linéaire sur une durée correspondant à la période d'amortissement de la sous-catégorie à laquelle appartient l'immobilisation corporelle (**Annexe 1**);
 - dans toutes autres circonstances, l'actif doit être amorti selon la méthode d'amortissement linéaire sur une durée correspondant au moindre de la durée du bail ou de la période d'amortissement de la catégorie, ou de la sous-catégorie à laquelle appartient l'immobilisation corporelle (**Annexe 1**).
- 9.2.7** Les paiements faits au titre de la location-acquisition sont répartis entre les remboursements du passif, les frais d'intérêts et tous les frais accessoires connexes. La charge d'intérêts est déterminée au moyen du taux d'actualisation utilisé pour le calcul de la valeur actualisée des paiements minimums exigibles au titre de la location, appliqué au solde impayé du passif découlant du bail au début de la période de versement des loyers.

9.3 Contrats de location-exploitation

9.3.1 Les immobilisations corporelles visées par un contrat de location- exploitation ne sont pas présentées dans le bilan du centre de services scolaire. Les paiements de location (loyers) sont comptabilisés aux dépenses au moment où ils sont dus.

9.3.2 Les améliorations apportées à une immobilisation corporelle visée par un contrat de location-exploitation doivent être comptabilisées comme des améliorations locatives (voir le paragraphe 123).

10. GESTION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET CONTRÔLE INTERNE

10.1 Les immobilisations corporelles doivent être correctement inscrites dans les livres comptables du centre de services scolaire et sauvegardées de façon sécuritaire. Le centre de services scolaire a la responsabilité de mettre en place des mécanismes et des contrôles pour gérer ses immobilisations.

Ceci inclut la nécessité pour le centre de services scolaire d'élaborer un registre comptable permanent des immobilisations corporelles. Voici une description de ce que le registre permanent des immobilisations doit indiquer au minimum :

- la description des catégories, des sous-catégories (s'il y a lieu);
- le seuil de capitalisation choisi;
- la période et la méthode d'amortissement;
- la date d'acquisition (disposition) ou la date de fin de projet (s'il y a lieu);
- toute information permettant l'identification ou la description et la localisation de l'immobilisation ;
- le détail des coûts d'acquisition (de disposition);
- le montant des moins-values;
- le coût total;
- le montant d'amortissement annuel et accumulé;
- la valeur comptable nette.

10.2 Méthode de déclaration des immobilisations corporelles

Il existe plusieurs méthodes de déclaration des immobilisations corporelles. Il y a la méthode du suivi par bien et la méthode d'attribution des coûts par groupe.

10.3 Méthode du suivi par lien

10.3.1 La comptabilisation et le suivi des bâtiments, des améliorations majeures aux bâtiments, des terrains, des aménagements des terrains et des améliorations locatives se fait par la méthode du suivi par bien ou encore par projet si l'immeuble est amélioré, construit ou développé.

10.3.2 Le centre de services scolaire applique aussi cette méthode aux matériels roulants et à l'équipement spécialisé dont la durée de vie utile moyenne est plus de 15 ans

10.4 Méthode de l'attribution des coûts par groupe

10.4.1 La comptabilisation et le suivi des autres catégories d'immobilisation corporelle se fait par la méthode de l'attribution des coûts par groupe.

10.4.2 La méthode d'attribution des coûts par groupe permet de regrouper les immobilisations corporelles semblables dans une même catégorie. Selon cette méthode, tous les coûts sont mis en commun en fonction de l'année d'acquisition et capitalisés dans la catégorie d'immobilisations appropriée; les coûts ne font pas l'objet d'un suivi pour chaque bien.

10.4.3 Lorsqu'une immobilisation corporelle est mise en commun dans une catégorie d'immobilisations, elle demeure généralement dans cette catégorie jusqu'à ce qu'elle soit complètement amortie.

10.4.4 Les immobilisations corporelles comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe feront l'objet d'une aliénation présumée à la fin de leur durée de vie utile; les aliénations d'actifs individuels ne sont généralement pas comptabilisées. Si une immobilisation est vendue ou aliénée avant la fin de sa durée de vie utile, le produit (s'il y a lieu) doit être constaté à titre de revenus à l'état des résultats.

11. CATÉGORIES D'IMMOILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont subdivisées, selon leur nature, en 12 catégories qui peuvent comprendre des sous-catégories. Les paragraphes suivants présentent une description complète des différentes catégories et sous-catégories. Les seuils de capitalisation ainsi que les périodes d'amortissement associés à ces catégories et sous-catégories sont présentés à l'Annexe 1.

11.1 Terrains et aménagements de terrains

11.1.1 Les **terrains** comprennent les parcelles non bâties de terrains ainsi que les parties des terrains situées sous les bâtiments.

11.1.2 Les **aménagements de terrains** désignent tous les travaux réalisés dans le but d'améliorer et viabiliser un terrain. Ces travaux comprennent notamment le coût de l'aménagement paysager, des clôtures, des lampadaires, des travaux de voirie, les coûts de construction de chemin, de trottoirs, de pistes, de parcs de stationnement ou de cours d'école.

11.2 Bâtiments et améliorations majeures aux bâtiments

11.2.1 Les bâtiments se composent de structures dotées de toits et de murs acquises ou construites. Les bâtiments (utilisés ou non) comprennent notamment des écoles préscolaires, primaires et secondaires, des centres de formation générale des adultes, des centres de formation professionnelle ainsi que des centres administratifs. Cette catégorie comprend aussi les ajouts et les agrandissements aux bâtiments existants.

Les bâtiments se subdivisent en trois sous-catégories :

- ceux ayant une structure en bois ;
- ceux ayant une structure autre qu'en bois ;
- ceux servant aux services connexes tel un garage ou un entrepôt et les structures non permanentes telles les classes mobiles (portatives) ou les classes préfabriquées qui peuvent être déplacées.

11.2.2 Les améliorations majeures aux bâtiments se composent des sommes engagées pour améliorer un bâtiment. La notion d'amélioration est définie à la section *Modification subséquentes des immobilisations corporelles*.

11.2.3 Les améliorations majeures aux bâtiments sont subdivisées en sous- catégories selon les principales composantes touchées par les travaux :

- les travaux liés à la mécanique du bâtiment visent notamment l'installation ou la mise à niveau du système électrique ou d'un système de climatisation, de ventilation ou de chauffage ;
- les travaux de réaménagement intérieur visent notamment à changer la vocation d'une pièce ou à remplacer une composante intérieure du bâtiment tels les murs, les plafonds, les planchers ou les portes intérieures;
- les travaux sur la structure ou l'architecture visent notamment à remplacer ou à mettre à niveau la fondation, les fenêtres, la toiture ou la maçonnerie extérieure.

11.3 Améliorations locatives

11.3.1 Les améliorations locatives sont des améliorations apportées par le locataire à un bien immeuble loué en vertu d'un contrat de location- exploitation. Généralement, les améliorations demeurent la propriété du bailleur à la fin du bail, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent être dissociées du bien loué.

11.3.2 Le coût des améliorations et des aménagements majeurs effectués doit être capitalisé si les deux caractéristiques suivantes sont remplies :

- le centre de services scolaire locataire assume elle-même le coût des améliorations;
- les améliorations sont de natures durables, c'est-à-dire qu'elles doivent apporter des avantages au centre de services scolaire sur plusieurs années.

11.4 Matériel et équipement

Cette catégorie comprend quatre sous-catégories.

11.4.1 Les équipements informatiques comprennent toutes les composantes physiques et logicielles nécessaires au traitement informatique des données tels que les micro-ordinateurs, les imprimantes et autres périphériques et les versions initiales de logiciels.

11.4.2 Les équipements de communication multimédia sont utilisés dans les domaines des télécommunications, de la radiocommunication, de la communication de la voix, de la transmission d'images et de la communication vidéo. Ils comprennent, entre autres, les projecteurs, les télévisions et les télécopieurs.

11.4.3 Le mobilier et l'équipement de bureau comprend tous les biens meubles qui sont destinés à l'usage et à l'aménagement des locaux et qui ne sont pas une partie intégrante d'un bâtiment. Ces biens se retrouvent autant dans les écoles que dans les centres de formation générale des adultes, les centres de formation professionnelle ou les centres administratifs. Cette catégorie comprend aussi les achats initiaux pour meubler un nouveau bâtiment ou un ajout à un bâtiment.

11.4.4 Les autres équipements comprennent tous les équipements utilisés pour la prestation des services connexes non liés aux activités d'enseignement. Ils peuvent comprendre, notamment, les équipements utilisés pour les services alimentaires (cafétérias) ou pour l'entretien ménager.

11.5 Équipements spécialisés

11.5.1 Les équipements spécialisés sont acquis exclusivement pour la réalisation des activités d'enseignement.

Cette catégorie exclut les biens qui peuvent être classés dans la catégorie du matériel et de l'équipement. Cette catégorie comprend aussi les achats initiaux d'équipements pour répondre à un nouveau programme ou équiper un nouveau bâtiment ou un ajout à un bâtiment.

11.5.2 Cette catégorie se subdivise en deux sous-catégories correspondant à la durée de vie utile des équipements.

11.6 Documents de bibliothèque

11.6.1 Les documents de bibliothèque comprennent tous les volumes, périodiques, microfilms, cassettes audio et vidéo et autres qui composent une bibliothèque ou complètent une collection.

11.6.2 Manuels scolaires – achats initiaux

Les manuels scolaires – achats initiaux comprennent l'ensemble des manuels scolaires acquis à la suite d'une construction ou d'un agrandissement d'un bâtiment, d'une augmentation majeure de la capacité d'accueil ou de service, ou de la mise en place d'un nouveau programme.

11.7 Matériel roulant

Le matériel roulant comprend les véhicules se déplaçant sur roue et non sur des rails tels les automobiles, les camions légers ou lourds, les autobus et tous les équipements roulants connexes tels que les tracteurs ou les remorques. Cette catégorie exclut les véhicules utilisés exclusivement aux fins des activités d'enseignement. Ces derniers doivent être classés dans les équipements spécialisés.

11.8 Développement informatique

La catégorie développement informatique comprend les travaux de conception, de réalisation, d'implantation et de rodage d'un système informatique ou d'un autre actif informationnel jusqu'à sa mise au point définitive. L'ensemble de ces travaux doit se concrétiser en de nouvelles applications, de nouveaux logiciels ou en une amélioration de ceux-ci incluant le coût du matériel et des logiciels acquis et installés pour la réalisation de ces projets d'investissement en technologie de l'information ainsi que la formation des formateurs.

11.9 Réseaux de télécommunications

Les réseaux de télécommunications comprennent les travaux réalisés et le matériel utilisé pour la mise en place d'un réseau de télécommunications tel un réseau de fibres optiques.

11.10 Œuvres d'art et trésors historiques

11.10.1 Les œuvres d'art et les trésors historiques ne sont pas constatés à titre d'immobilisation corporelle dans les états financiers de la commission scolaire. Elle doit néanmoins faire état de l'existence de ces biens dans les notes afférentes aux états financiers.

11.10.2 Les frais liés à la conservation, au nettoyage et à la restauration qui sont implicites dans le cas des œuvres d'art et des trésors historiques doivent être passés en charges dans l'année financière au cours de laquelle ils sont encourus.

12. SEUILS DE CAPITALISATION

- 12.1** En théorie, un élément qui satisfait aux critères de constatation du paragraphe 19, est comptabilisé à titre d'immobilisation corporelle. En pratique, un seuil de capitalisation a été déterminé pour chaque catégorie d'immobilisations (**Annexe 1**).
- 12.2** Les biens dont le coût est inférieur au seuil déterminé par le centre de services scolaire sont passés en charges dans l'année financière au cours de laquelle ils sont encourus.
- 12.3** Le seuil de capitalisation s'applique généralement bien par bien. Cependant, lorsque des biens, dont la valeur unitaire est inférieure au seuil de capitalisation, ont une valeur considérable lorsqu'ils sont groupés, il est important de faire preuve de jugement dans l'application du seuil.

13. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA POLITIQUE DE CAPITALISATION

- 13.1** Le conseil d'administration adopte la politique.
- 13.2** La direction du Service des ressources financières s'assure de la diffusion de la politique, soutient et voit à l'application de la politique dans tous les établissements et services du Centre de services scolaire des Chênes.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur le jour de son adoption par le conseil d'administration.

ADOPTION

Conseil d'administration

14 décembre 2021

Résolution CA : 2905/2021

ANNEXE 1

LISTE DES CATÉGORIES D'IMMOBILISATIONS, DES SEUILS DE CAPITALISATION ET DES PÉRIODES D'AMORTISSEMENT

Catégorie Sous-catégorie	Description	Seuils de capitalisation	Période d'amortissement (années)
-----------------------------	-------------	-----------------------------	--

TERRAINS

Terrains		Aucun	s/o
----------	--	-------	-----

*AMÉNAGEMENTS DE
TERRAINS*

Aménagements de terrains dont le coût est inférieur à 30 000 \$	1 000 \$	10 ans
Aménagements de terrains dont le coût est supérieur à 30 000 \$	30 000 \$	20 ans

BÂTIMENTS

Bâtiments ayant une structure de bois	1 000 \$	40 ans
Bâtiments ayant une structure autre qu'en bois	1 000 \$	50 ans
Bâtiment tels garage ou entrepôt servant aux services connexes	1 000 \$	20 ans

Travaux sur la structure ou l'architecture du bâtiment	5 000 \$	40 ans
Travaux de réaménagement intérieur	5 000 \$	30 ans
Travaux touchant principalement la mécanique du bâtiment	5 000 \$	25 ans

Améliorations ou modifications apportées par le locataire à un bien immeuble loué	1 000 \$	Durée restante du bail (max 10 ans)
---	----------	-------------------------------------

Équipement informatique	500 \$	3 ans
Équipement de communication multimédia	500 \$	5 ans
Mobilier et équipement de bureau	500 \$	5 ans
Autres équipements	500 \$	15 ans

Annexe 1 (suite)

ÉQUIPEMENTS SPÉCIALISÉS

Équipements spécialisés dont la durée de vie utile moyenne se situe entre 5 et 15 ans	1 000 \$	10 ans
Équipements spécialisés dont la durée de vie utile moyenne est plus de 15 ans	1 000 \$	20 ans

DOCUMENTS DE BIBLIOTHÈQUE

Documents de bibliothèque	1 000 \$	10 ans
---------------------------	----------	--------

MANUELS SCOLAIRES – ACHATS INITIAUX

Manuels scolaires – achats initiaux	1 000 \$	5 ans
-------------------------------------	----------	-------

MATÉRIEL ROULANT

Matériel roulant	1 000 \$	5 ans
------------------	----------	-------

DÉVELOPPEMENT INFORMATIQUE

Développement informatique	1 000 \$	5 ans
----------------------------	----------	-------

RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION

Réseau de télécommunication	1 000 \$	10 ans
-----------------------------	----------	--------

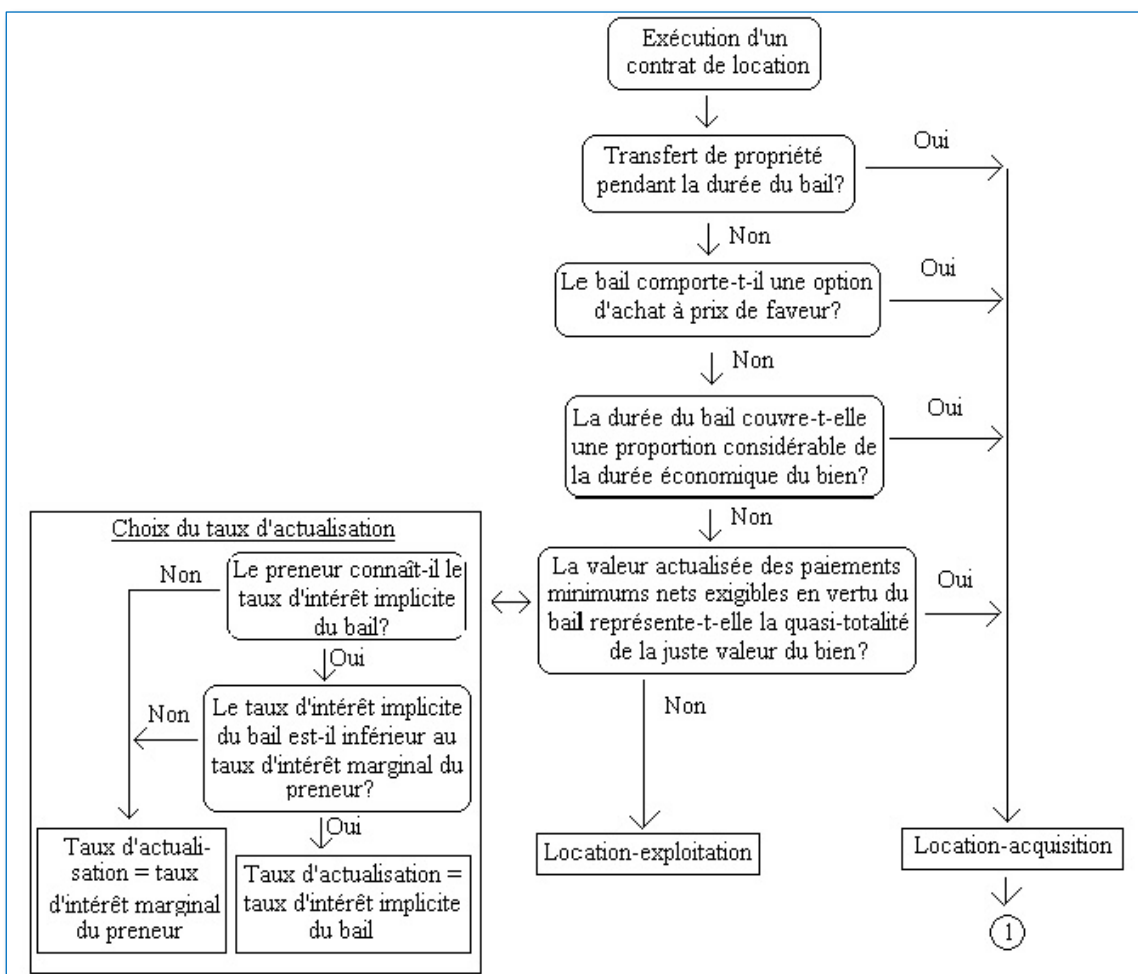
LOCATION-ACQUISITION

Tout bien qui rencontre les critères de location acquisition	Selon la nature du bien	Sur la durée du bail ou de l'entente
--	-------------------------	--------------------------------------

ANNEXE 2

CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION – ARBRES DE DÉCISION

Arbre de décision 1 — Classement du bail par le preneur



Annexe 2 (suite)

Arbre de décision 2 — Comptabilisation d'un contrat de location-acquisition

