



Annexe C : Scénarios de contribution

SDC de la Tour Notre-Dame, Révision 2

Préparé par :

Jonas Depatie, ing. M.Sc., Directeur - maintien d'actifs (Numéro de membre : 5034970)

Table des matières

Scénarios de contribution	p. 3
1. Pratique actuelle	p. 3
Paramètres du scénario	p. 3
Tableau du flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans	p. 3
Évolution du solde du fonds sur 25 ans	p. 5
Flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans	p. 5
2. Scénario de mise à niveau avec renflouement	p. 6
Paramètres du scénario	p. 6
Tableau du flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans	p. 6
Évolution du solde du fonds sur 25 ans	p. 8
Flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans	p. 8

Scénarios de contribution

1. Pratique actuelle

Ce scénario présente la contribution actuelle à votre fonds, que nous supposons être indexée au rythme de 3,7% par année pour suivre l'augmentation des coûts de la construction. Nous considérons également que les travaux majeurs au revêtement de maçonnerie seront financés par une contribution spéciale. L'autre montant de 6,000,000\$ prévu en 2026 représente cette contribution spéciale.

En poursuivant avec ce rythme de contribution, votre fonds sera insuffisant dès l'an prochain et nécessitera une contribution spéciale de 130,500\$ pour couvrir les dépenses de cette année-là. De plus, selon les dépenses projetées, nous estimons que le total des contributions spéciales s'élèvera à 3,369,000\$ pour subvenir aux besoins de l'immeuble au cours des 25 prochaines années. De plus, au terme de l'an 2046, le solde du fonds de prévoyance sera de 660,840\$ ce qui est insuffisant pour subvenir aux besoins futurs.

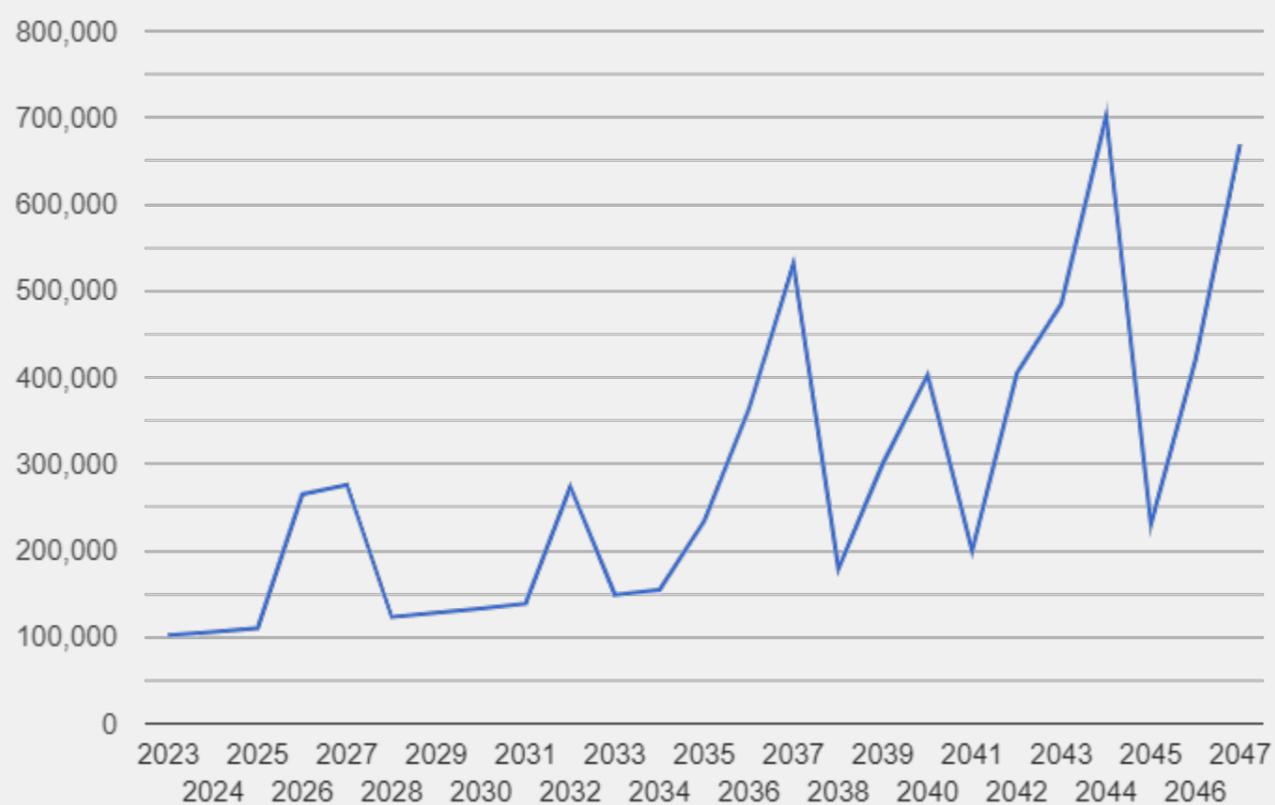
Paramètres du scénario	
Portée des travaux pris en compte	25 ans
Taux d'augmentation des contributions	3.7%
Taux d'inflation des coûts de construction	3.62%
Taux d'intérêt sur placement	1.0%
Taxes	14.975%
Période de mise à niveau des contributions	-
Période autorisée pour les contributions spéciales	-

Tableau du flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans

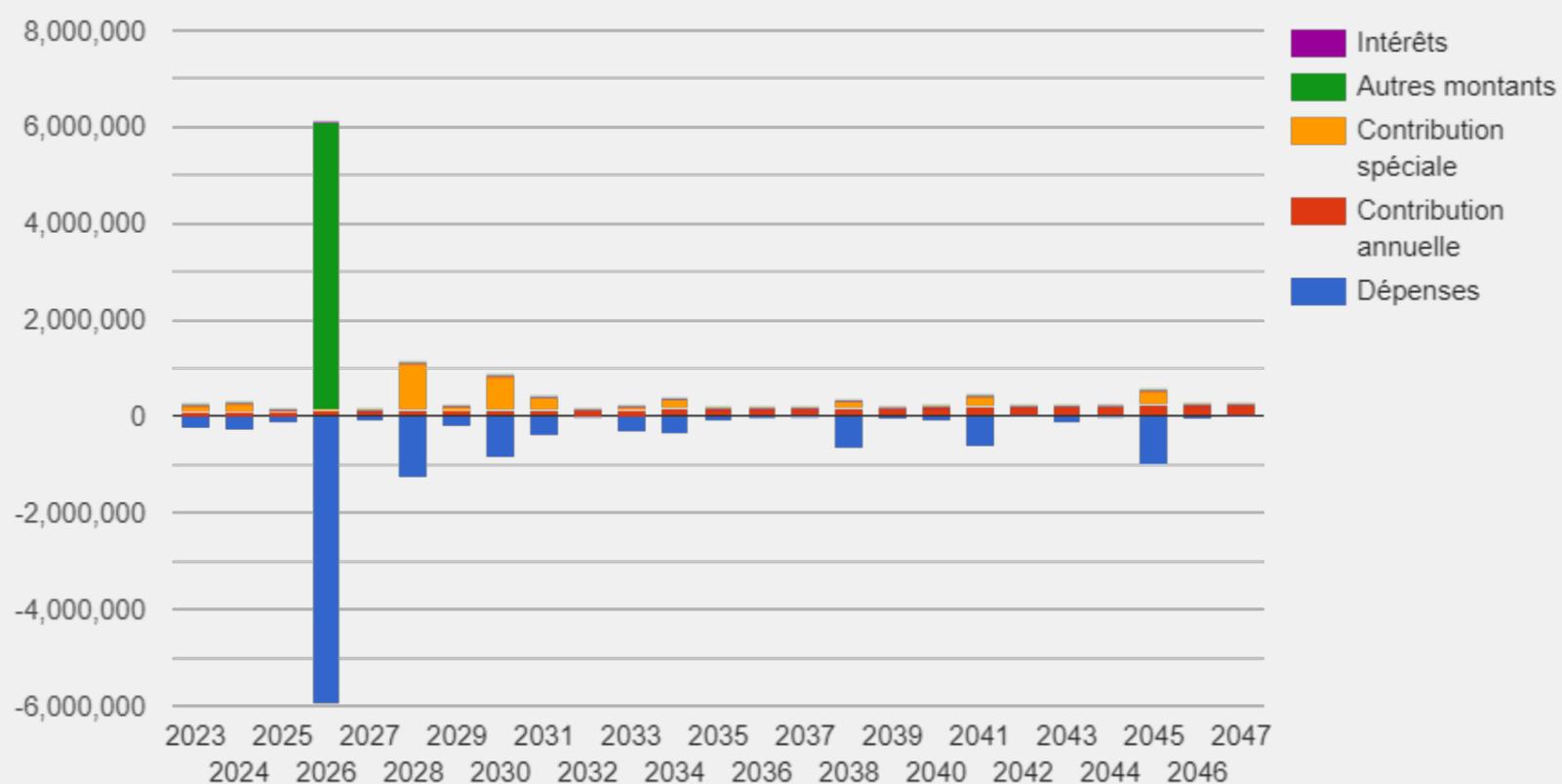
Année	Total en début de période (\$)	Contribution annuelle (\$)	Contribution spéciale (\$)	Autres montants (\$)	Dépenses (\$)	Intérêts (\$)	Total en fin de période (\$)
2023	100 000	102 000	130 500	0	230 402	1	102 099
2024	102 099	105 800	172 500	0	274 342	3	106 059
2025	106 059	109 700	34 500	0	140 232	3	110 031
2026	110 031	113 800	0	6 000 000	5 960 269	1 498	265 059
2027	265 059	118 000	0	0	109 004	1 561	275 616
2028	275 616	122 400	986 500	0	1 261 330	8	123 194
2029	123 194	126 900	90 500	0	212 480	12	128 126
2030	128 126	131 600	710 000	0	836 608	15	133 133
2031	133 133	136 500	274 500	0	405 650	20	138 502
2032	138 502	141 500	0	0	7 917	1 306	273 391
2033	273 391	146 700	60 000	0	331 363	20	148 748
2034	148 748	152 200	217 000	0	363 329	24	154 643
2035	154 643	157 800	0	0	78 782	759	234 420
2036	234 420	163 600	0	0	36 509	1 979	363 490
2037	363 490	169 700	0	0	5 675	3 578	531 093
2038	531 093	176 000	153 000	0	681 239	29	178 883

Année	Total en début de période (\$)	Contribution annuelle (\$)	Contribution spéciale (\$)	Autres montants (\$)	Dépenses (\$)	Intérêts (\$)	Total en fin de période (\$)
2039	178 883	182 500	0	0	61 944	1 169	300 608
2040	300 608	189 200	0	0	89 440	2 112	402 480
2041	402 480	196 200	227 500	0	626 831	31	199 380
2042	199 380	203 500	0	0	0	1 994	404 874
2043	404 874	211 000	0	0	133 316	2 716	485 273
2044	485 273	218 800	0	0	7 278	4 780	701 575
2045	701 575	226 900	312 500	0	1 010 621	35	230 388
2046	230 388	235 300	0	0	46 890	1 835	420 633
2047	420 633	244 000	0	0	0	4 206	668 840

Évolution du solde du fonds sur 25 ans



Flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans



2. Scénario de mise à niveau avec renflouement

Le scénario proposé vise à ajuster, sur une période de transition de 10 ans, la contribution au fonds de manière à répondre aux besoins de l'immeuble au cours des 25 prochaines années. Ce scénario propose un ajustement sur deux fronts, soit une augmentation de la contribution annuelle afin d'atteindre le niveau adéquat et le recours à une contribution spéciale durant la période de transition uniquement. Nous considérons également que les travaux majeurs au revêtement de maçonnerie seront financés par une contribution spéciale. "L'autre montant" de 6,000,000\$ prévu en 2026 représente cette contribution spéciale.

Sur la base des besoins de l'immeuble, nous évaluons la juste contribution au fonds de prévoyance pour la prochaine année financière à 247,000\$.

Or, malgré cet ajustement de la contribution annuelle, nous estimons que pour répondre aux besoins de l'immeuble, le fonds a un manque à gagner de 1,045,000\$, qui devra être comblé par une contribution spéciale. En accord avec les nouvelles dispositions qu'a introduit la loi 16, il est permis de régulariser la situation sur une période de 10 ans. Cette contribution spéciale a donc été répartie sur les 10 prochaines années, de façon régressive en débutant avec une contribution de 269,500\$ en 2023 jusqu'à 9,500\$ en 2031. Cette dégression de la contribution spéciale est nécessaire afin d'assurer un flux monétaire toujours positif. Il va sans dire que cette contribution spéciale peut être payée, dans son entièreté, d'ici les 10 prochaines années sans occasionner de conséquences sur le fonds de prévoyance.

En résumé, pour la prochaine année financière, nous évaluons la contribution nécessaire à 247,000\$, en plus d'une contribution spéciale de 269,500\$, portant ainsi le total à 516,500\$ de contribution au fonds de prévoyance. Nous évaluons que la contribution annuelle doit être indexée de 3.7% par année.

Paramètres du scénario	
Portée des travaux pris en compte	25 ans
Taux d'augmentation des contributions	3.7%
Taux d'inflation des coûts de construction	3.62%
Taux d'intérêt sur placement	1.0%
Taxes	14.975%
Période de mise à niveau des contributions	-
Période autorisée pour les contributions spéciales	10 ans

Tableau du flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans

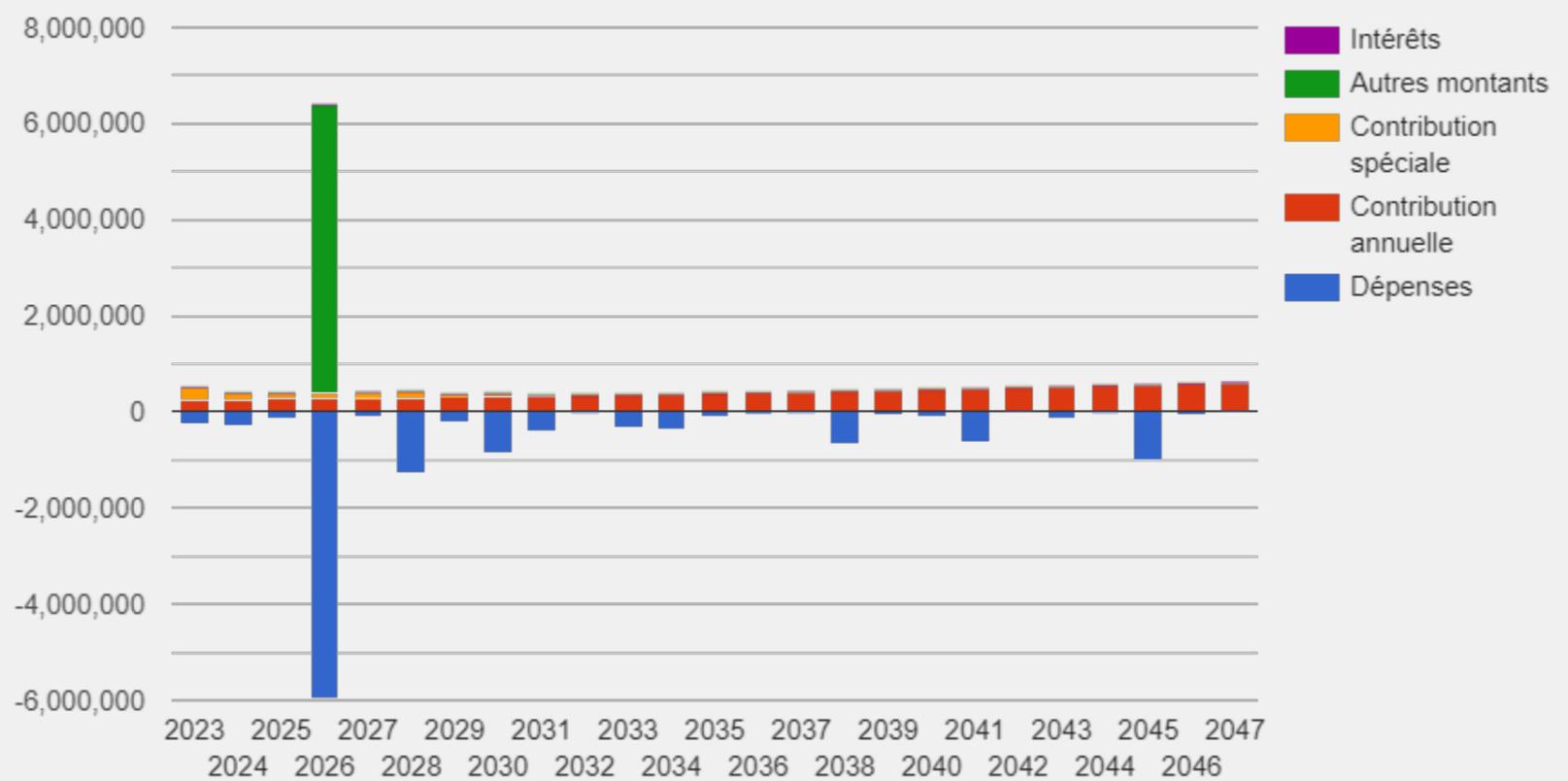
Année	Total en début de période (\$)	Contribution annuelle (\$)	Contribution spéciale (\$)	Autres montants (\$)	Dépenses (\$)	Intérêts (\$)	Total en fin de période (\$)
2023	100 000	247 000	269 500	0	230 402	1 391	387 489
2024	387 489	256 200	139 000	0	274 342	2 521	510 868
2025	510 868	265 700	125 000	0	140 232	4 956	766 293
2026	766 293	275 500	125 000	6 000 000	5 960 269	9 310	1 215 834
2027	1 215 834	285 700	125 000	0	109 004	12 318	1 529 848
2028	1 529 848	296 300	125 000	0	1 261 330	3 935	693 754
2029	693 754	307 200	63 500	0	212 480	5 448	857 421
2030	857 421	318 600	63 500	0	836 608	843	403 756
2031	403 756	330 400	9 500	0	405 650	76	338 082
2032	338 082	342 600	0	0	7 917	3 302	676 066

Année	Total en début de période (\$)	Contribution annuelle (\$)	Contribution spéciale (\$)	Autres montants (\$)	Dépenses (\$)	Intérêts (\$)	Total en fin de période (\$)
2033	676 066	355 300	0	0	331 363	3 447	703 450
2034	703 450	368 400	0	0	363 329	3 401	711 922
2035	711 922	382 000	0	0	78 782	6 331	1 021 472
2036	1 021 472	396 200	0	0	36 509	9 850	1 391 012
2037	1 391 012	410 800	0	0	5 675	13 853	1 809 991
2038	1 809 991	426 000	0	0	681 239	11 288	1 566 040
2039	1 566 040	441 800	0	0	61 944	15 041	1 960 936
2040	1 960 936	458 100	0	0	89 440	18 715	2 348 311
2041	2 348 311	475 100	0	0	626 831	17 215	2 213 795
2042	2 213 795	492 600	0	0	0	22 138	2 728 533
2043	2 728 533	510 900	0	0	133 316	25 952	3 132 069
2044	3 132 069	529 800	0	0	7 278	31 248	3 685 838
2045	3 685 838	549 400	0	0	1 010 621	26 752	3 251 369
2046	3 251 369	569 700	0	0	46 890	32 045	3 806 224
2047	3 806 224	590 800	0	0	0	38 062	4 435 086

Évolution du solde du fonds sur 25 ans



Flux de trésorerie du fonds de prévoyance sur 25 ans



Fin du document