



SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RAPPORT
ANNUEL

1 9 5 6

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

R A P P O R T
A N N U E L

1 9 5 6

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Incorporée par une Loi du parlement en 1945, (S.R.C. 1952, chap. 46), la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement est une corporation fédérale de la Couronne. Aux termes de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation, et des lois antérieures sur l'habitation, la Société a le pouvoir:

- ◆ d'assurer les prêts hypothécaires consentis pour des nouvelles maisons par les banques, les compagnies d'assurance-vie, les compagnies de prêts et de fiducie et les autres prêteurs agréés;
- ◆ de donner des garanties aux banques pour des prêts consentis pour l'amélioration de maisons et des garanties aux compagnies d'assurance-vie et aux particuliers qui font des placements pour leur assurer un revenu dans les projets de logements à loyer modéré construits par eux;
- ◆ de faire des prêts hypothécaires sur des entreprises de logements à loyer bas et modéré, et aux futurs propriétaires-occupants qui sont incapables d'obtenir des prêts de prêteurs particuliers aux termes de la LNH;
- ◆ de déterminer les valeurs d'emprunt, de prescrire les normes minima de construction et de faire les inspections de conformité durant la construction pour les maisons financées aux termes de la LNH;
- ◆ d'acheter ou de vendre des prêts hypothécaires assurés et de faire des prêts aux prêteurs sur hypothèque, sur la garantie d'hypothèques et d'obligations;
- ◆ de participer avec les gouvernements provinciaux au développement de terrains aménagés pour des fins résidentielles, et à la construction de projets de logements, et au nom du gouvernement fédéral, avec les municipalités à l'acquisition et au déblaiement de districts pour le réaménagement urbain;
- ◆ de construire et d'administrer les projets de logements dont elle est propriétaire, pour son propre compte et pour le compte de ministères et d'organismes fédéraux;
- ◆ d'encourager le développement de meilleurs logements et de bons plans de communauté;
- ◆ de diriger des recherches sur le logement et le financement hypothécaire;

Le principal objectif de la SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT est l'amélioration du logement et des conditions de vie, et l'organisation de ses cadres est orientée vers cet objectif.

REVUE SUCCINCTE DE 1956

- ◆ L'année 1956 fut une période d'activité intense en construction alors que la dépense de capitaux augmenta de 22 p. 100 sur le chiffre de l'année précédente. La principale partie de cette dépense fut affectée à la construction d'usines industrielles et commerciales dans les cités, et à l'expansion des services d'énergie et de communication et des services publics à l'appui de ces régions urbaines. L'échelle ascendante de la croissance urbaine a puisé fortement dans les ressources de capitaux du pays et a imposé une limite sur les fonds disponibles pour la production de nouveaux logements.
- ◆ Le nombre de nouveaux logements parachevés fut plus élevé que jamais, soit 135,700 comparativement au chiffre record de 127,929 établi en 1955. Le nombre de nouveaux logements commencés diminua, mais à 127,311, ce chiffre suit en deuxième place le chiffre record de 138,276 établi en 1955. Il y avait 68,579 logements en voie de construction au terme de l'année.
- ◆ La millionième maison d'après-guerre fut parachevée en septembre.
- ◆ Le nombre de logements pour lesquels des prêts furent approuvés en vertu de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation diminua de 65,336 en 1955 à 41,283 en 1956.
- ◆ Les prêts pour l'amélioration de maisons consentis par les banques aux termes de la Loi nationale sur l'Habitation ont atteint un nouveau sommet alors que celles-ci rapportaient 30,380 prêts, pour un montant total de \$29.7 millions.
- ◆ Il y eut une augmentation dans les coûts de la construction de maisons et dans les prix du terrain résidentiel.
- ◆ Les bénéfices de la Société pour l'année, après avoir prévu un montant pour l'impôt sur le revenu, se chiffrèrent par \$869,304 comparativement à \$1,449,788 en 1955.

MATIÈRE

	PAGE
<i>I</i> Logements au Canada, 1956	7
<i>II</i> Rapport des opérations, 1956	11
Prêts hypothécaires assurés.....	12
Assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et garanties de logements à loyer.....	13
Prêts de la Société.....	14
Valeurs d'emprunt, normes de construction et inspections de conformité.....	15
Achat et vente d'hypothèques par la Société.....	16
Réaménagement urbain et projets fédéraux-provinciaux.....	17
Administration des propriétés immobilières et opérations de construction.....	18
Modèles de maisons et urbanisme.....	20
Recherches sur le logement et les hypothèques.....	22
Organisation et personnel.....	22
Comptes.....	23
<i>III</i> Etats financiers.	25
<i>IV</i> Statistique.	37

le 11 mars 1957.

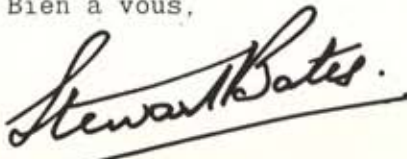
L'Honorable Robert H. Winters,
Ministre des Travaux Publics,
Ottawa, Canada.

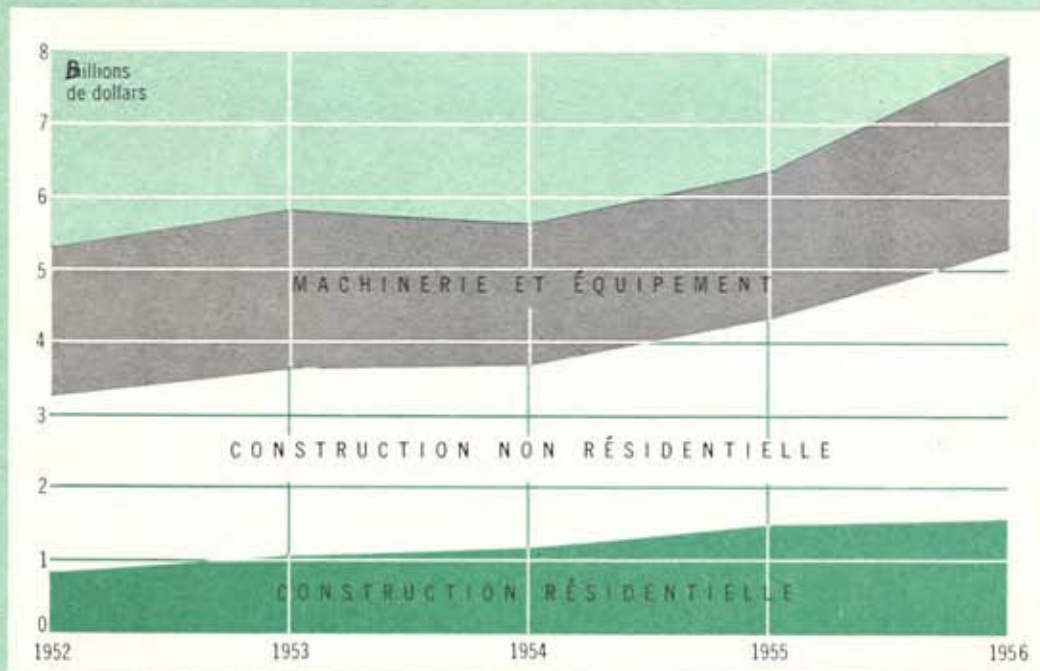
Monsieur Winters,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai
l'honneur de soumettre un état des comptes et un
rapport de l'activité de la Société Centrale
d'Hypothèques et de Logement pour l'année
financière se terminant le 31 décembre 1956.

Les membres du Conseil désirent exprimer
leur appréciation de la collaboration du personnel
et des services que celui-ci a rendus au cours de
l'année écoulée, et les en remercier.

Bien à vous,


Le Président.



DÉPENSES DE CAPITAUX, 1952-1956

LOGEMENTS AU CANADA EN 1956

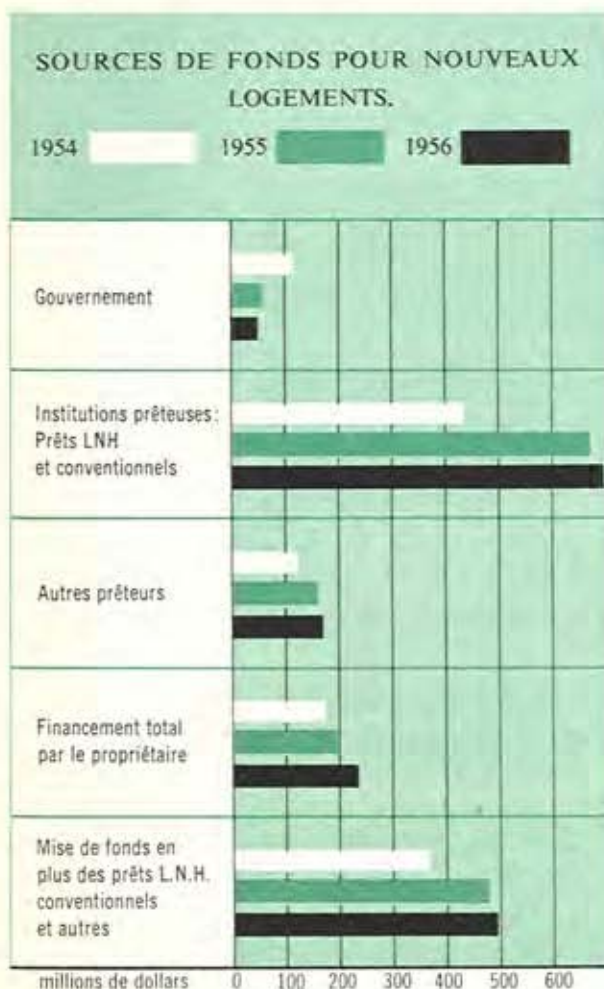
Au cours d'une année d'expansion économique remarquable, la population, les entreprises industrielles et les logements continuèrent de croître rapidement dans les cités canadiennes. En 1956 la population du Canada a augmenté de 400,000 âmes et 135,700 logements ont été parachevés. Bien que plus de logements furent parachevés qu'en toute année antérieure, il y eut une baisse dans le nombre de nouvelles maisons commencées et dans le chiffre du report de logements inachevés au terme de l'année.

Au cours de cette période, l'activité de construction fut à son plein alors que les dépenses de capitaux augmentèrent de 22 p. 100 sur le chiffre de toute année antérieure. La plus grande proportion de ces dépenses a été affectée à la construction d'usines industrielles et commerciales dans les cités, et à l'expansion des services d'énergie, de communications et des services publics à l'appui des régions urbaines. La tendance à la hausse de l'accroissement urbain a puisé plus qu'à l'ordinaire dans les ressources de capitaux du pays et a imposé une limite sur les fonds qui pouvaient être disponibles pour la construction de nouveaux logements.

En mars, le taux d'intérêt des prêts de la Loi nationale sur l'Habitation fut augmenté de $5\frac{1}{4}$ à $5\frac{1}{2}$ p. 100. Au cours de l'année le taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires conventionnels a subi une hausse beaucoup plus forte.

Au début de l'année, le report de 79,100 logements inachevés a contribué au nombre record d'unités parachevées, soit 7,771 de plus qu'en 1955. Le nombre de nouvelles maisons commencées diminuait de 138,276 à 127,311 et le report se chiffrait par 68,579. Cette baisse fut particulièrement remarquable au cours du quatrième trimestre, alors qu'il y eut une réduction considérable dans la quantité de logements financés aux termes de la Loi nationale sur l'Habitation.

Le nombre d'unités pour lesquelles des prêts ont été approuvés aux termes de la Loi diminua de 65,336 en 1955, à 41,283. De ce chiffre, environ 14,765 unités ont été financées par les banques comparativement à 33,301 en 1955. D'autres prêteurs agréés ont financé 23,908 unités comparativement à 29,883. Les engagements de tous les prêteurs dans les prêts assurés de la Loi nationale sur l'Habitation se chiffèrent par \$388. millions.



Une forte proportion des nouvelles hypothèques fut approuvée au cours des premiers mois de l'année. Au quatrième trimestre le nombre des prêts consentis par les banques était un cinquième de ce qu'il avait été au cours de la même période de 1955; les prêts consentis par d'autres sources avaient diminué à un tiers du volume antérieur.

En dehors de la Loi nationale sur l'Habitation, il y eut une légère baisse, soit de 38,000 à 35,000, dans le nombre d'unités financées par les compagnies d'assurance et les compagnies de fiducie et de prêts. Il y eut une augmentation dans le nombre d'unités financées autrement.

La Loi nationale de 1954 sur l'Habitation prévoit une source secondaire de fonds pour le logement par la vente de prêts hypothécaires assurés à des particuliers intéressés à y faire un placement, tel un fonds de pension. Cela peut augmenter considérablement les ressources de capitaux disponibles pour le financement du logement, mais il faut s'attendre que ce marché secondaire sera lent à s'établir. En 1956 les banques et autres prêteurs agréés aux termes de la Loi ont vendu des prêts hypothécaires pour une valeur de \$49.6 millions comparativement à \$17.5 millions en 1955.

Il y eut une certaine augmentation dans le coût de la construction de maisons. Par exemple,

le coût moyen par pied carré des bungalows construits sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, augmenta de \$9.81 à \$10.22. Le prix moyen des terrains résidentiels augmenta de \$1,819 à \$2,041. Ces coûts augmentés peuvent être confrontés à une augmentation d'environ 9 p. 100 des revenus disponibles des Canadiens. Toute l'année durant, la demande de logements continua d'être forte; plus de nouvelles maisons furent vendues qu'en toute autre année.

Le 7 juin, des modifications ont été apportées à la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation (1956 S.C. c.9). Pour étendre l'aide du gouvernement fédéral aux municipalités dans l'entreprise du réaménagement urbain, l'article 23 fut modifié de façon que les régions impropres qui ont été déblayées, puissent être employées à des fins appropriées autres que le logement. De plus, le gouvernement fédéral, au lieu d'accorder des octrois après l'acquisition et le déblaiement, peut maintenant partager à part égale avec une municipalité pour rassembler des emplacements de réaménagement et en disposer. Des modifications furent également apportées à l'article 33 de la Loi afin de permettre au gouvernement fédéral d'accorder des octrois aux municipalités pour appuyer l'examen des conditions de logements et les exigences du réaménagement urbain. Quelques cités se sont déjà prévalu de ces dispositions, et le public s'est intéressé davantage aux discussions de réaménagement urbain.

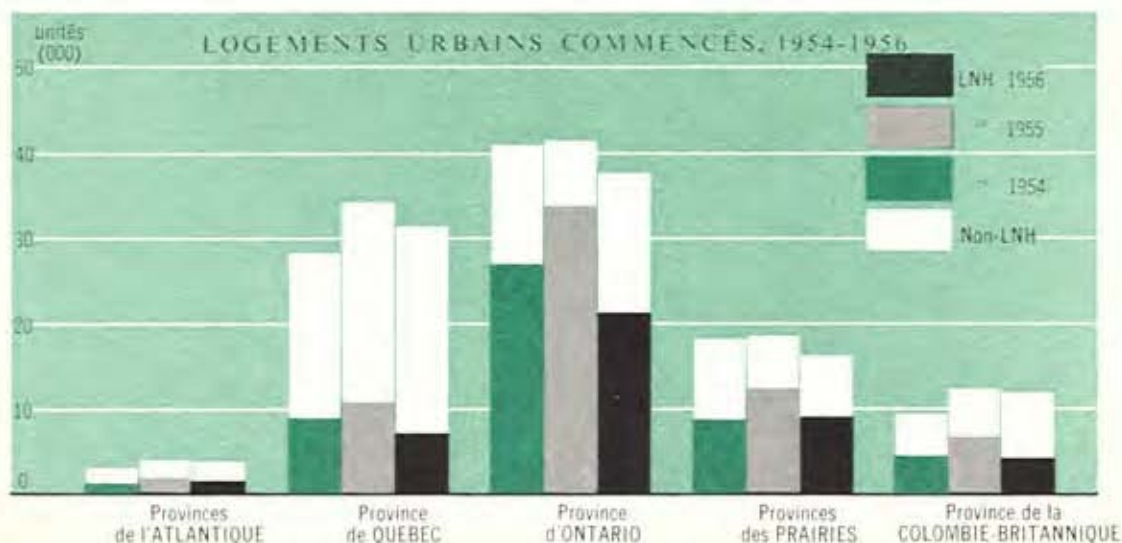
L'article 30 de la Loi fut également modifié afin de permettre des conditions plus libérales dans le cas des prêts pour l'amélioration de maisons. Le montant maximum de ces prêts fut augmenté de \$2.500 à \$4.000 pour une période maximum allant jusqu'à dix ans, et il a été prévu que ces prêts pourraient être garantis par des hypothèques.

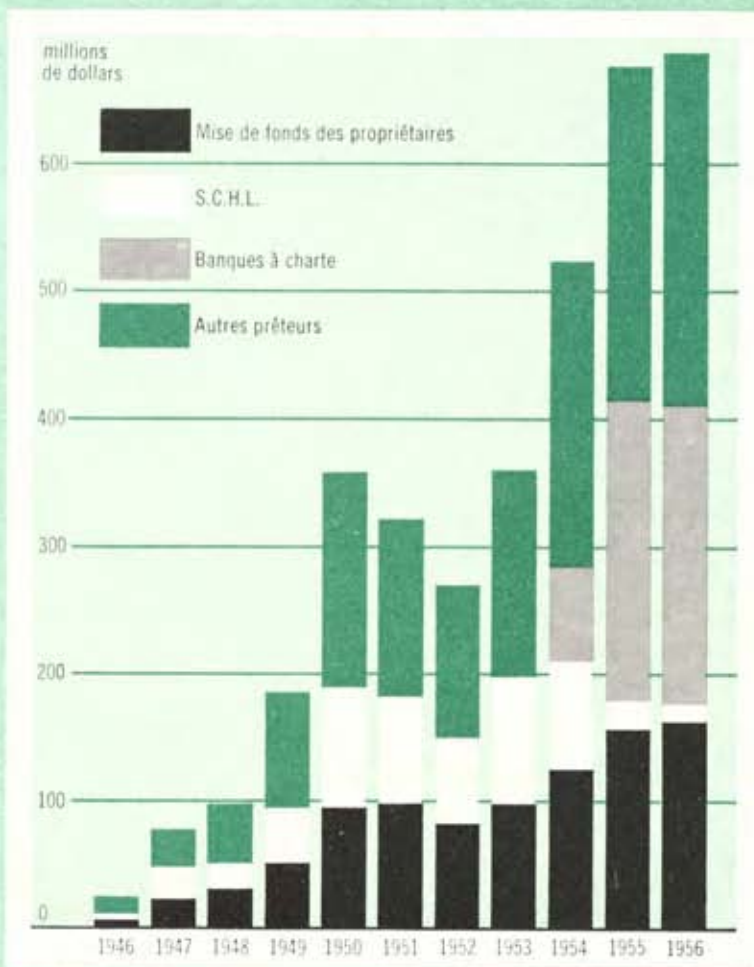
La qualité du développement résidentiel au Canada dépend de la compétence des constructeurs particuliers et de l'efficacité des arrangements locaux pour l'aménagement de l'emplacement et des services dans les projets de logements. Au cours de l'année, la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, en collaboration avec les représentants provinciaux et locaux, s'est efforcée d'améliorer encore les normes d'aménagement et de construction résidentielle. La Société a également favorisé l'amélioration des modèles de maisons et a contribué à l'établissement du Conseil canadien d'esthétique du logement comme corps indépendant affecté à cette fin.

Depuis la guerre, il s'est construit un million de nouveaux logements pour abriter environ un quart de la population. Le parachèvement de la millionième maison d'après-guerre en septembre a fourni l'occasion de rendre hommage à tous ceux qui ont participé à ce fait.

Durant 1955 et 1956, l'expansion suburbaine a été fortement appuyée d'une libération initiale de fonds par les banques à la suite de l'introduction de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation. Leur part de \$614 millions au financement du logement canadien a été une contribution unique.

Il se fait de fortes demandes présentement des ressources financières et productives pour l'agrandissement de la structure urbaine du Canada, pour l'installation d'usines et de services d'énergie et industriels. Bien que cela occasionne une carence temporaire de fonds pour le logement, cette croissance urbaine soutenue conduit à une expansion plus grande du logement. Pendant ce temps, l'immigration pourrait exercer une nouvelle pression sur le stock existant de logements, et d'ici quelques années, il y aura une forte augmentation de la population en âge de se marier. Pour que le peuple canadien puisse être suffisamment approvisionné de logements bien conçus et économiques, il faudra en appeler de nouveau à tous ceux qui contribuent à l'industrie de la construction de maisons.





INVESTISSEMENT DANS LE NOUVEAU LOGEMENT
 AUX TERMES DES LOIS NATIONALES SUR L'HABITATION
 1946-1956

RAPPORT DES OPÉRATIONS, 1956

Les prêts en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation diminuèrent considérablement en 1956 du niveau record atteint en 1955. Des promesses d'assurer et des engagements de prêts furent émis par la Société pour 41,283 logements, soit une baisse de 36.8 p. 100 sur le total de 65,336 logements en 1955. Le montant global des prêts approuvés était de \$407.1 millions, soit une baisse de 33.8 p. 100 sur le montant de \$615.3 millions en 1955 (Tableaux 4 et 5).¹

A compter du 12 mars, les taux maxima d'intérêt pour les prêts aux termes de la Loi ont été augmentés (Arrêté ministériel C.P. 1956-466) de $\frac{1}{4}$ p. 100, les taux retournant ainsi à leur niveau de 1954, soit $5\frac{1}{2}$ p. 100 pour les prêts aux propriétaires-occupants et aux coopératives, pour la transformation de maisons, les prêts de fermes, pour logements à loyer et pour l'amélioration de maisons, $3\frac{3}{4}$ p. 100 pour les prêts aux compagnies à dividendes limités pour les logements à loyer, et de $4\frac{3}{4}$ p. 100 pour les prêts aux industries primaires pour la construction de maisons louées aux employés.

Un amendement fut apporté à la Loi au cours de l'année pour enlever la limite inférieure des prêts aux propriétaires-occupants. Antérieurement, en général, le prêt ne pouvait être pour moins de 70 p. 100 de la valeur d'emprunt.

LNH
Article 4

LNH
Article 7

¹ Toutes les références à "Tableau" se rapportent aux tableaux du présent rapport.

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS

LNH
Articles 6, 7, 8

Au cours de l'année, les prêteurs ont approuvé des prêts assurés pour 38,673 logements en vertu de la Loi. Ceci représente une réduction de 38.8 p. 100 sur le chiffre de 1955, variant de 40 p. 100 en Ontario et en Colombie-Britannique, et 35 p. 100 dans le Québec, à 30 p. 100 dans les provinces de l'Atlantique et dans les Prairies. La baisse sur le chiffre de 1955, répartie trimestriellement, fut de 22 p. 100, 17 p. 100, 44 p. 100 et 72 p. 100, respectivement. Les banques approuvèrent des prêts pour 38 p. 100 du nombre total des logements, les compagnies d'assurance-vie, 53 p. 100, et les autres prêteurs, 9 p. 100 (*SLC*—Tableau 18 et 19).¹

Les prêts approuvés de l'année comprennent 26,611 unités (69 p. 100) construites par les bâtisseurs pour la vente aux propriétaires-occupants, 8,662 unités (22 p. 100) pour les propriétaires-occupants requérants, et 3,400 unités (9 p. 100) pour la location (*SLC*—Tableau 23). Comme durant les années antérieures, il y a eu très peu de demandes de prêts assurés pour la transformation de maisons en habitations multifamiliales ou pour la construction de maisons sur des fermes.

La croissance de nouveaux projets de logements en banlieue des centres urbains continua d'outrepasser le prolongement des services municipaux installés. Il en résulta que les constructeurs de projets ont fréquemment fait des arrangements avec les municipalités en vertu desquels ils se sont engagés à fournir les services et à en recouvrer le coût dans le prix de vente de leurs maisons. Cette tendance s'est reflétée dans des prêts plus élevés. Dans les grandes subdivisions examinées et acceptées comme résidentielles aux termes de la Loi, le pourcentage des terrains ayant des services d'égout se chiffrait par 93.4 p. 100 (52,000 terrains) comparativement à 84.6 p. 100 (33,700 terrains) en 1955.

En 1956, le propriétaire-occupant emprunteur ou acheteur LNH avait en moyenne un revenu de \$5,312. Il avait 33.9 ans et 2.5 personnes à charge. Il a obtenu un prêt de \$10,352 sur une propriété évaluée à \$12,259 par la Société. Le coût total fut évalué à \$14,163, comprenant \$11,667 pour la construction, \$2,041 pour le terrain et \$455 pour d'autres items. Le versement initial s'élevait à \$3,811 et le prêt était consenti pour une période de 25 ans moyennant une mensualité de \$81 comportant principal, intérêt et taxes.

La maison typique avait un étage avec trois chambres et une aire totale de parquet utilisable de 1,138 pieds carrés. Le terrain avait une façade de 60 pieds et était muni des services d'aqueduc et d'égout. Bien qu'il y eût prédominance de bungalows ou de maisons à un étage, la popularité de la maison à mi-étages a continué d'augmenter et le nombre de ces maisons dépassait le total combiné des maisons à un étage et demi et à deux étages. Le nombre de maisons ayant une aire de parquet utilisable en excédent de 1,000 pieds carrés augmenta de 71 p. 100 à 81 p. 100 du total (*SLC*—Tableaux 22, 26 et 50).

¹ Toutes les références à "SLC", se rapportent à *Statistique du logement au Canada*, 4^{ème} trimestre, 1956.

Le rapport moyen des mensualités plus les taxes municipales au revenu des propriétaires était de 18.3 p. 100 (18.6 p. 100 en 1955). Les Règlements nationaux visant les Prêts pour l'Habitation prescrits aux termes de la Loi, prévoient que, si le rapport dépasse 23 p. 100, et si le prêteur considère que l'emprunteur est solvable, le prêteur peut approuver cet emprunteur avec l'assentiment de la Société. En 1956, pour 9 p. 100 des emprunteurs, le rapport aux revenus était en excédent de 23 p. 100 (10 p. 100 en 1955).

Le prêt moyen au propriétaire en 1956 s'élevait à 84.4 p. 100 (83.4 p. 100 en 1955) de l'évaluation de la Société, et le versement initial moyen a été d'environ 26.9 p. 100 du coût (21.9 p. 100 en 1955). Les coûts de construction augmentèrent en 1956 d'une moyenne de 8.7 p. 100. Le prix moyen du terrain augmenta de 12.2 p. 100 du chiffre de 1955, et pour les habitations-unifamiliales le coût du terrain constituait 14.6 p. 100 du coût total comparativement à 14.2 p. 100 en 1955.

Le fonds d'assurance hypothécaire augmenta à \$22.1 millions; le montant total des hypothèques assurées par le fonds au terme de l'année se chiffrait par \$1,083 millions. La première réclamation en vertu de la Loi de 1954 fut reçue en décembre. Par suite de paiements hypothécaires en défaut, il en résulta que les prêteurs ont fait l'acquisition de trois propriétés garanties par des prêts assurés, alors que les prêteurs ont choisi de garder deux des propriétés plutôt que de réclamer au fonds. La troisième propriété fut acquise juste au terme de l'année et le prêteur réclamera probablement à bonne heure en 1957.

LNH
Article 10

Au cours de l'année, 4,922 hypothèques assurées, au chiffre de \$49.6 millions, furent vendues par des prêteurs, élevant ainsi le total des ventes à 6,747 prêts pour \$67.6 millions aux termes de la Loi de 1954. Les fonds de pension continuèrent d'être le segment le plus important d'acheteurs investissant dans 3,449 prêts au chiffre total de \$34.2 millions en 1956. Le fonds de pension de la Société elle-même a été l'un des acheteurs (SLC—Tableau 25).

LNH
Article 3

ASSURANCE DES PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS ET GARANTIES DE LOGEMENT À LOYER

Des modifications apportées à la Loi et aux Règlements au cours de l'année, augmentèrent le prêt maximum pour l'amélioration de maisons unifamiliales de \$2,500 à \$4,000, et de \$1,250 à \$1,500 pour chaque logement additionnel dans le cas des habitations multifamiliales ne contenant pas plus de quatre logements. La période maximum de remboursement a été prolongée, soit de cinq à dix ans, et des dispositions furent arrêtées pour qu'une garantie par hypothèque soit prise en plus du billet à ordre de l'emprunteur. Dans le cas des prêts en excédent de cinq ans, le prêteur est tenu de prendre cette garantie additionnelle. Le prêteur peut prendre une garantie additionnelle pour les prêts de plus de \$1,250 ou dont la période d'amortissement dépasse trois ans.

LNH
Article 24

1956
Annuaire 30

Un autre changement a établi le fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons. Les droits d'assurance payés dans le cas des prêts pour l'amélioration de maisons sont maintenant réunis dans un fonds et sont indiqués comme tels dans les états financiers de la Société.

Le plus grand nombre de prêts pour l'amélioration de maisons en vertu de la législation fédérale a été enregistré au cours de l'année, alors que les banques rapportaient 30,380 prêts représentant un montant total de \$29.7 millions (24,705 prêts pour \$27.2 millions en 1955) (Tableau 6). Le total des soldes de prêts pour l'amélioration de maisons au terme de l'année se chiffrait par \$39.3 millions et le montant maximum garanti par la Société s'élevait à \$2.8 millions. Le solde au fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons s'élevait à \$569,797 au terme de l'année, après avoir payé des réclamations pour \$11,420 au cours de l'année. Au terme de l'année, 607 prêts étaient en souffrance de 60 jours ou plus.

Les principales améliorations et réparations au cours de l'année consistaient en des changements et réparations de construction, la plomberie, le chauffage, la décoration intérieure et le rajout de pièces additionnelles (SLC—Tableau 28).

1955
Annuaire 19

Aucune demande de nouveau contrat de garantie de loyer n'a été faite au cours de l'année et le nombre des logements atteints par les contrats existants au terme de l'année s'élevait à 21,150. A la suite d'une modification apportée à la Loi au cours de l'année, un fonds de garantie de loyer fut établi auquel ont été créditées toutes les primes reçues et dont on a débité les paiements en vertu des contrats de garantie de loyer. Le montant des réclamations payées a augmenté considérablement, soit \$423,196 comparativement à \$38,477 en 1955. Après avoir payé ces réclamations, le fonds de garantie des loyers se chiffrait par \$1.7 millions.

PRÊTS DE LA SOCIÉTÉ

1955
Annuaire 16

Il y eut une augmentation dans le nombre de prêts consentis aux compagnies de logements à dividendes limités, soit 26 prêts approuvés pour 1,620 logements à loyer comparativement à neuf prêts pour 1,419 logements en 1955. Environ la moitié des logements furent construits par des organismes de charité et non lucratifs ne requérant aucun dividende; l'autre moitié par des personnes intéressées à des investissements, les loyers étant fixés à un chiffre qui permettra un dividende de cinq pour cent sur la mise de fonds. Le montant global représenté par les 26 prêts s'élevaient à \$10.6 millions.

1955
Annuaire 17

Les industries primaires se sont intéressées davantage aux prêts qui leur sont disponibles pour la construction de logements à loyer pour les employés. En 1956, six prêts ont été approuvés pour 290 logements comparativement à un prêt pour 40 logements en 1955. Les compagnies minières de cuivre dans la région de Chibougamau de Québec et les compagnies d'uranium dans la région de Bancroft d'Ontario furent les principaux emprunteurs. Le montant global des six prêts s'élevait à \$2.5 millions.

Il y eut une diminution dans le nombre de demandes de prêts LNH par les groupes coopératifs, et par les ex-militaires pour la construction en vertu de la Partie II de la Loi sur les Terres destinées aux anciens combattants. Un financement hypothécaire a été fourni à 12 groupes coopératifs pour la construction de 203 logements (15 groupes et 205 logements en 1955), et 343 engagements de prêts au parachèvement à des anciens combattants (476 en 1955). A compter de juin, il y eut une augmentation marquée du nombre de demandes de prêts par les propriétaires-requérants dans les plus petits centres, et des prêts pour 375 logements (13 logements en 1955) ont été approuvés (SLC—Tableau 23).

A la fin de l'année, 7,173 prêts accordés par la Société, étaient en instance pour un montant de \$175.5 millions. De ce nombre, 27 prêts représentant .37 p. 100 du total, étaient arriérés de trois mois ou plus. Au cours de l'année, aucunes poursuites au moyen de forclusions ou d'actions semblables, n'ont été intentées en ce qui concerne les prêts de la Société.

PRÊTS CONJOINTS

Au terme de l'année, la part en instance de la Société dans les prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures se chiffrait par \$240.6 millions pour 134,684 prêts. De ce montant, 227 prêts représentant .17 p. 100 du total étaient arriérés de trois mois ou plus. Au cours de l'année, les prêteurs avaient intenté des poursuites pour réaliser sur la garantie de six propriétés au moyen de forclusions ou actions semblables.

La part des prêteurs dans les prêts conjoints au terme de 1956 était de \$646.5 millions et la responsabilité maximum en vertu des comptes de garantie en commun établis aux termes des lois antérieures sur le logement se chiffrait par \$59.5 millions. Les pertes recouvrées et les profits étaient plus élevés que les réclamations payées durant l'année, soit de \$824.29.

CONTRATS DE VENTE ET HYPOTHÈQUES DE VENTE

Un total de 30,976 comptes résultant de la vente des maisons de la Société à des particuliers suivant un mode de paiement à tempérament, étaient administrés à la fin de l'année, et de ceux-ci, 37 étaient arriérés de trois mois ou plus. Quatre contrats furent annulés au cours de l'année à cause de paiements en défaut et les maisons furent revendues sans que la Société subisse de pertes.

LNH
Article 39

VALEURS D'EMPRUNT, NORMES DE CONSTRUCTION ET INSPECTIONS DE CONFORMITÉ

Il incombe à la Société d'établir la valeur d'emprunt du terrain et de la construction projetée qui sont offerts comme garantie de prêt aux termes de la Loi. Deux fois par année, la Société fait un relevé du coût des terrains, des coûts courants des matériaux et des taux de salaire dans la construction de maisons.

LNH
Article 7

LNH
Articles 7 et 12

Durant l'année, les Normes de construction de la Société visant les maisons furent de nouveau mises à l'étude, et par suite de l'expérience acquise en chantier de rencontres avec les divers groupes de recherches et les associations nationales, des modifications étendues ont été apportées. Des Normes de construction régissant les maisons d'appartements ont été publiées dans une édition complètement révisée à la mi-année pour prendre effet le 1er janvier 1957.

La Société est tenue de faire au moins quatre inspections durant la période de construction des habitations financées sous le régime de la Loi. Ces inspections sont faites afin de déterminer si l'ouvrage est raisonnablement conforme aux plans et aux devis soumis par l'emprunteur, et conforme aux Normes de construction prescrites. Cinq inspections ou plus ont été faites pour chaque maison au cours de 1956, soit, au total plus de 450,000 inspections. Le service d'appel spécial qui fut introduit en 1955 pour aider les bâtisseurs dans leur construction des mois d'hiver, a été maintenu.

La qualité de la construction a continué de s'améliorer, alors qu'il y eut des infractions majeures dans moins de 2 p. 100 de tous les logements inspectés.

Une liaison fut maintenue entre la Société et les représentants de l'industrie de la construction de maisons. Des réunions périodiques furent tenues au bureau-chef et aux autres bureaux de la Société; "National House Builders' Association" a établi les divers comités de liaison.

Des soumissions sont faites pour l'acceptation de nouveaux matériaux et systèmes de construction qui peuvent être employés dans les maisons financées sous le régime de la Loi ou construites sous la surveillance de la Société. L'acceptabilité est déterminée par l'examen des données de test, des échantillons représentatifs et des observations sur le rendement. En ce qui concerne l'examen technique de ces soumissions, la Société continue de s'en rapporter principalement à la Division des recherches en construction du Conseil national de recherches, et aux autres laboratoires gouvernementaux. Les acceptations émises en 1956 se chiffèrent par 516 comparativement à 444 en 1955, et à 237 en 1954.

Loi SCHL
Article 40

ACHAT ET VENTE D'HYPOTHÈQUES PAR LA SOCIÉTÉ

LNH
Article 11
Loi SCHL
Article 28

La Société a le pouvoir d'acheter et de vendre des prêts hypothécaires et de faire des prêts aux prêteurs sur la garantie de ces prêts. Au cours de l'année, la Société a vendu 75 prêts. Aucun achat n'a été fait.

RÉAMÉNAGEMENT URBAIN ET PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX

Au cours de l'année, des projets ont été élaborés en ce qui concerne des entreprises de réaménagement pour lesquelles des octrois avaient été autorisés antérieurement.

Dans Regent Park South, la cité de Toronto a acquis les titres d'environ 19 des 26.53 acres, et 11 acres ont été déblayés. Ce projet comporte le paiement d'un octroi fédéral ne dépassant pas \$1,839,937.

Dans le projet de réaménagement de Regent Park North, il restait, au terme de l'année, \$154,729 à être réclamés par la cité de Toronto, de l'octroi total de \$1,362,000 pour le déblaiement de 42 acres.

Durant 1956, la cité de St. John's, Terre-Neuve s'est livrée à l'acquisition des titres de propriétés d'une région insalubre d'environ 5 acres, requise pour la construction de 46 logements à loyer fédéraux-provinciaux subventionnés. Un octroi fédéral de \$15,000 fut autorisé en 1954 pour aider à l'acquisition et au déblaiement.

Un octroi fédéral au chiffre de \$2,467,587 a été autorisé à la cité de Montréal pour aider à l'acquisition et au déblaiement de quelque 20 acres de terrain insalubre.

LNH
Article 23

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX

Au cours de l'année, des ententes fédérales-provinciales furent passées pour 520 logements dans six projets de logements à loyer et 595 terrains dans trois projets d'aménagement de terrain. Au terme de l'année, la totalité des contrats portait sur 5,928 logements dans 50 projets de logements à loyer et 13,469 terrains dans 34 projets d'aménagement de terrain (Tableau 7).

De tous les logements à loyer atteints par des contrats, l'investissement total des associés fédéraux-provinciaux sera recouvré des 2,846 logements, dont 1,495 étaient parachevés au terme de l'année. L'amortissement à long terme et les taux d'intérêt bas permettent des loyers modérés. Les requérants de ces logements déclarent leurs revenus et seuls ceux qui gagnent moins de cinq fois le montant du loyer sont admissibles. Ils peuvent rester dans le projet jusqu'à ce que leur revenu dépasse six fois le loyer. Le revenu des locataires est étudié annuellement.

Pour les autres 3,082 logements autorisés jusqu'à la fin de 1956, les loyers varient avec les revenus et l'état de la famille. La subvention mensuelle moyenne par logement requise dans l'exploitation de 1,622 logements parachevés en 1956, s'élevait à environ \$9.75, la part du gouvernement fédéral étant d'environ \$7.31.

De la totalité des projets d'aménagement de terrain à contrat au terme de l'année, 19 projets contenant 5,339 terrains étaient parachevés et 4,210 terrains avaient été vendus à la fin de l'année. Douze projets devant contenir 6,519 terrains étaient en

LNH
Article 36

voie de réalisation et deux projets contenant 558 terrains étaient autorisés mais n'avaient pas encore été commencés. En plus, 5,081 acres de terrain vague avaient été acquis pour aménagement à venir. En 1956, un total de 839 terrains avaient été aménagés, et 1,038 terrains avaient été vendus.

En vertu des contrats de logements à loyer, 714 logements furent commencés et 141 furent achevés, comparativement à 122 et 197 en 1955. A Toronto, les travaux de construction ont été commencés pour 288 des 733 logements du projet de réaménagement de Regent Park South. Trois des cinq bâtiments d'appartements à 14 étages étaient en voie de construction au terme de l'année. Egalement à Toronto, les travaux de construction étaient commencés pour 426 des 1,081 logements du projet de Lawrence Heights. A Hamilton, Ontario, où l'association fédérale-provinciale a convenu de déménager et de rénover 450 maisons d'ouvriers de guerre, des contrats furent accordés au cours de l'année pour les travaux se rapportant à 260 de ces logements. Les travaux de construction furent également commencés dans des projets à Saint John, Nouveau-Brunswick et à Brockville et Windsor, Ontario.

ADMINISTRATION DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

LNH
Article 37

La Société construit et administre des logements et autres immeubles dont elle est propriétaire. De plus, la construction de logements et des bâtiments et services connexes est entreprise pour les ministères et organismes fédéraux. Dans certaines circonstances, la Société voit également à l'administration de ces immeubles.

La Société a continué d'administrer des logements à loyer d'anciens combattants qu'elle a construits au cours des années antérieures, ainsi que des immeubles acquis d'autres sources. Dans ce dernier groupe se trouvent des maisons construites par "Wartime Housing Limited" et par "Housing Enterprises of Canada Limited", des maisons d'ouvriers de défense achetées des bâtisseurs en vertu de garanties, des maisons dont elle a repris possession par suite de prêts en défaut ou de ventes, "Laurentian Terrace" à Ottawa, et des propriétés non vendues dans la ville de Ajax en Ontario (Tableau 8).

Ci-après, un sommaire des propriétés à loyer administrées en 1956, accompagné des chiffres comparatifs pour 1955:

	1956	1955
Nombre de logements administrés		
Au début de l'année	16,574	17,642
A la fin de l'année	15,104	16,574
Revenu-loyer		
Total (\$000)	8,234	8,505
Unitaire (\$)	520	497
Dépenses d'exploitation, administration non comprise		
Totales (\$000)	3,102	2,927
Unitaires (\$)	196	171

Les loyers arriérés au terme de l'année, se chiffraient par \$26,622 représentant .33 p. 100 des loyers totaux recevables. De ce chiffre, le montant de \$24,248 était arriéré de un mois seulement.

Des paiements à titre de taxes sur les maisons de la Société ont été faits aux municipalités au chiffre de \$1.5 millions. Au cours de l'année, des contrats ont été revus avec 16 municipalités pour permettre des paiements plus élevés à titre de taxes.

Il y eut 57 incendies occasionnant des coûts de réparation de \$25,949, soit une perte moyenne par l'incendie de \$1.64 par logement.

Au cours de l'année, 1,676 logements vacants furent mis en location à des requérants qualifiés de la liste d'attente de la Société. Dans certains projets, il fut permis de louer des logements à des civils à condition qu'aucune demande n'ait été reçue d'anciens combattants. Les anciens combattants occupaient 95 p. 100 de tous les logements.

En 1956, un nombre total de 2,380 logements de la Société ont été rendus disponibles pour être vendus aux locataires, élevant ainsi le nombre total des maisons en vente à 45,140. De ce nombre, 1,574 maisons furent vendues au cours de l'année pour un prix global de \$7.9 millions. Les ventes totales au terme de 1956, se chiffraient par 43,428 unités pour un prix global de \$153.2 millions.

Aucun nouveau projet pour prolonger les services à Ajax, Ontario, ne fut entrepris par la Société en 1956. Une demande publique de soumissions a été faite pour la vente de la plupart des propriétés détenues par la Société mais aucune offre satisfaisante n'a été reçue.

Des bâtisseurs ont fait l'acquisition de 71 acres de terrain pour la construction de maisons. Cinquante-six pieds de façade commerciale et 4.9 acres de terrain industriel furent vendus.

1956
Annexe 17

Au cours de l'année, la Société a vendu la station de pompage à la ville de Ajax. L'usine d'assainissement et 33 acres de terrain à être utilisés à des fins commerciales ont été transportés à la ville.

LNH
Article 37

A Gander, Terre-Neuve, où la Société collabore avec le ministère fédéral du Transport et la municipalité, au développement d'un "townsite", 226 logements à loyer furent parachevés et occupés au cours de l'année et il restait 20 maisons à parachever. Il incombe au ministère du Transport de projeter et d'installer les services municipaux alors que la Société s'occupe de l'aménagement du "townsite", de la vente des terrains résidentiels et commerciaux, ainsi que de la construction et de l'administration des logements à loyer.

La Société a vu à la construction des quartiers pour les gens mariés et des écoles pour le ministère des Travaux publics et "Atomic Energy of Canada Limited" (Tableau 10).

Loi SCHL
Article 29

Au début de l'année, 1,280 logements pour les militaires étaient en voie de construction et 2,064 avaient été donnés à contrat. Des contrats pour 1,320 autres logements avaient été donnés durant l'année et 966 unités ont été parachevées.

Cinquante-cinq contrats pour la construction d'écoles requises par le ministère de la Défense nationale avaient été accordés antérieurement à 1956 et les travaux pour 43 contrats furent parachevés. Au cours de l'année, 18 autres contrats ont été accordés et neuf furent parachevés.

Le "townsite" de Camp Gagetown s'est développé davantage en 1956. Au terme de l'année, les services municipaux avaient été installés en majeure partie et 60 logements avaient été parachevés. Une autre tranche de 808 logements et trois écoles étaient en voie de construction et des soumissions furent demandées pour 191 autres unités.

En vertu d'un contrat conclu avec le ministère des Travaux publics, 72 maisons furent données à contrat dont 58 à Whitehorse, Territoire du Yukon, et 14 à Kitimat, Colombie-Britannique, pour être louées aux employés du gouvernement fédéral.

Au début de l'année, 80 logements étaient en voie de construction pour "Atomic Energy of Canada Limited" à Deep River, Ontario et 34 unités furent parachevées.

A titre d'agent pour le ministère de la Production de défense, la Société s'est occupée de l'administration de 115 logements pour les ouvriers de défense à Renfrew, Ontario et à Sorel, Québec.

MODÈLES DE MAISONS ET URBANISME

La Société examine les propositions de subdivision pour s'assurer que les plans projetés s'en tiennent à une bonne pratique d'aménagement et contribuent au développement ordonné des centres canadiens. Environ 200 propositions de subdivisions étendues comportant 56,000 terrains ont été examinées.

Afin de venir en aide aux personnes qui se livrent à l'aménagement de terrains et qui désirent l'acceptation des plans de subdivision aux termes de la LNH, la Société, après consultation avec les autorités d'aménagement provinciales et municipales a publié un guide résumant les normes minima suggérées.

LNH
Article 32

Une grande proportion du travail d'architecture et d'aménagement de la Société fut affectée au programme des quartiers permanents pour le personnel marié du ministère de la Défense nationale. Des projets de logements publics furent également mis en plan pour Regent Park South et Lawrence Heights à Toronto, et à St. John's, Terre-Neuve. Dix-sept projets d'aménagement de terrain et de logements à loyer furent mis en plan.

Un relevé et un plan préliminaires de développement urbain furent entrepris pour Fort Smith, quartiers généraux administratifs des Territoires du Nord-Ouest, et la nouvelle ville de Frobisher Bay sur la Terre de Baffin fut mise en plan.

En collaboration avec le ministère des Travaux publics, un plan de ville fut préparé pour le nouvel emplacement de Aklavik et les logements sont mis en plan de manière à répondre à des conditions spéciales dans la nouvelle ville.

LNH
Article 32

Un projet du plan et des règlements de zonage a été rédigé pour le nouveau "townsite" de Gander, Terre-Neuve, et un plan de zonage temporaire fut dressé pour le District d'amélioration locale de Deep River. Les plans pour une autre tranche de 300 maisons à Deep River furent parachevés et une vaste hôtellerie fut mise en plan.

AIDE POUR L'AMÉNAGEMENT ET LES MODÈLES DE MAISONS

La participation fédérale et provinciale dans les études de réaménagement urbain augmenta avec l'intérêt grandissant des municipalités à l'élimination des régions impropres à l'habitation. Les octrois du gouvernement fédéral pour aider à ces enquêtes furent accordés à Saint John, Nouveau-Brunswick, à Halifax, Nouvelle-Ecosse, et à l'Université de Manitoba.

LNH
Article 33

L'Association canadienne d'urbanisme a reçu des octrois pour un vaste programme d'éducation, et plus spécifiquement pour fournir des renseignements en ce qui concerne le réaménagement des cités canadiennes et l'élimination des taudis.

Treize candidats ont reçu des bourses de formation professionnelle en urbanisme à des universités canadiennes. Les écoles d'urbanisme de l'Université de Toronto, de l'Université de Colombie-Britannique, de l'Université McGill et de l'Université de Manitoba ont de nouveau reçu des octrois pour appuyer ces cours d'urbanisme.

La Société a contribué à l'établissement du Conseil canadien d'esthétique du logement comme corps indépendant ayant pour fonction de promouvoir l'amélioration des modèles de maisons.

La brochure "Choix d'un modèle de maisons" a été préparée et publiée par la Société. Une brochure "Principes pour le groupement de petites maisons", offrant des suggestions aux bâtisseurs sur le problème des modèles de maisons groupées, a été publiée et distribuée. Le dépliant "Types de terrains régales, unitaires et en groupes", a été publié à destination des bâtisseurs.

LNH
Article 32

Les ventes de plans dans la série des brochures des modèles de maisons en usage en 1956 ont diminué à 8,852 séries, du chiffre record de 12,374 en 1955. Des architectes ont soumis à la Société d'autres modèles de maisons au cours de l'année, et une nouvelle brochure illustrant ces modèles sera publiée au cours des premiers mois de 1957.

RECHERCHES SUR LE LOGEMENT ET LES HYPOTHÈQUES

Le rassemblement d'informations sur le logement et dans les domaines connexes fut poussé au cours de 1956. Ces renseignements sont mis à la disposition du public par la Société, et leur analyse aide à formuler une politique sur le logement.

Une circulation plus étendue des renseignements se rapportant au financement du logement et au marché des hypothèques en général, a été réalisée en présentant la revue annuelle des développements de ce domaine, dans le rapport trimestriel "Statistique du logement au Canada".

Des estimés sur les perspectives de la construction de maisons ont été compilés pour la préparation d'un livre blanc "Placements privés et publics au Canada, Perspective, 1956" et la revue subséquente de mi-année.

La Société a publié son sommaire pour la Commission royale sur les perspectives économiques du Canada sous la rubrique "Logement et accroissement urbain au Canada".

Depuis 1948, des renseignements sur l'activité courante de la construction de maisons ont été obtenus au moyen de relevés entrepris conjointement par la Société et le Bureau fédéral de la Statistique. Des relevés spéciaux ont été faits en 1956 sur le financement sur deuxième hypothèque des nouvelles maisons construites en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation, et sur les coûts de mobilier, d'équipement domestique et d'autres dépenses associées à l'achat d'une nouvelle maison. D'autres relevés tels que ceux qui se rapportent aux vacances et aux loyers dans les maisons d'appartements, et aux prêts hypothécaires globaux des institutions prêteuses, furent continués en 1956.

Des renseignements d'ensemble, y compris des chiffres sur la construction de maisons, les stocks de logements et la population, et aussi des renseignements sur les salaires et l'embauchage, l'industrie, les finances et les services municipaux, sont en voie d'assemblage pour les cités et les villes de plus de 5,000 âmes et pour les banlieues des régions métropolitaines et des grands centres urbains (Tableau 9).

ORGANISATION ET PERSONNEL

Le Conseil d'administration a approuvé que les services d'un personnel consultatif en matière d'administration soient réservés pour examiner les méthodes et procédés de la Société. Le Conseil a également approuvé un programme d'entraînement pour le personnel.

Au terme de l'année, le personnel de la Société se chiffrait par 2,243 comparativement à 2,283 au terme de 1955.

Les travaux de construction d'un immeuble de bureaux pour le personnel combiné du bureau régional d'Ontario et de la succursale de North Bay ont été commencés en 1956. Une nouvelle succursale fut établie à Greenfield Park près de Montréal et au terme de l'année, l'organisation en dehors du bureau-chef comprenait cinq bureaux régionaux, 52 succursales, 11 bureaux de prêts et trois bureaux de location.

COMPTES

Le rapport des vérificateurs et les états financiers de la Société ont été reconstitués de la page 24 à la page 36 avec chiffres comparatifs pour l'année antérieure.

Les revenus bruts de la Société se chiffèrent par \$33,556,900 (\$34,262,400 en 1955). Le revenu net viré du fonds de réserve après avoir déduit l'impôt sur le revenu, se chiffrait par \$869,300 (\$1,449,800 en 1955). Le montant viré du fonds de réserve au crédit du Receveur général, après avoir établi les recettes des propriétés vendues, s'élevait à \$5,941,100 (\$6,495,400 en 1955). L'actif total de la Société y compris les actifs d'assurance hypothécaire, d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et du fonds de garantie de loyer, augmenta de \$1,639,300, soit de \$680,723,400 à \$682,362,700.

Loi SCHL
Article 30

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

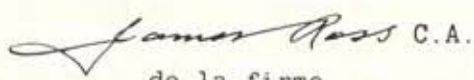
RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AU MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS,

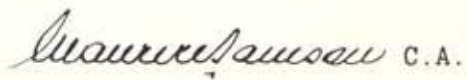
Nous avons examiné les états financiers ci-joints de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement pour l'année terminée le 31 décembre 1956, et nous avons obtenu tous les renseignements et explications demandés. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes de comptabilité et tels sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

Nous sommes d'opinion que des livres de comptes appropriés ont été tenus, que les états financiers de la Société ont été préparés suivant des principes compatibles avec ceux de l'année précédente et qu'ils sont en accord avec les livres.

Les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient, à notre avis, de la compétence de la Société.

A notre avis, les états financiers ci-joints sont dressés de manière à donner un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1956 et de ses résultats d'opérations pour l'année terminée à cette date, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications obtenues et les écritures aux livres de la Société.


de la firme
Price Waterhouse & Co.


de la firme
Chartré, Samson, Beauvais,
Bélair & Cie

Ottawa, le 15 février 1957.

ÉTATS FINANCIERS

LE 31 DÉCEMBRE 1956

INDEX

ÉTAT I

Bilan

ÉTAT II

Etat des revenus et dépenses

ÉTAT III

Fonds de réserve

ÉTAT IV

Prêts en vertu des lois sur l'habitation

ÉTAT V

Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles

ÉTAT VI

Immeubles

ÉTAT VII

Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales

ÉTAT VIII

Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers

Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers


SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE

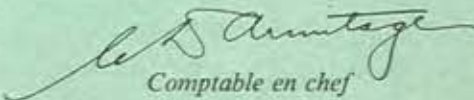
ACTIF

	1956	1955
Encaisse	\$ 2,448,234	\$ 3,550,056
Obligations à brève échéance du gouvernement du Canada, à la valeur approximative du marché	7,962,760	4,975,142
Comptes à recevoir, moins provision de \$37,352 pour non-recouvrement	379,846	355,161
Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales	858,306	290,096
Dû par le ministre des Travaux Publics en compte courant	646,192	300,674
Prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$1,820,774 d'intérêts courus ou à recevoir	417,910,886	426,048,238
Conventions de vente et hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris \$390,517 d'intérêts courus	99,458,031	99,696,244
Avance aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament, y compris \$22,718 d'intérêts courus	3,301,442	3,549,278
Immeubles, y compris ceux à l'usage de la Société, évalués au prix coûtant, ou à la valeur donnée par le conseil d'administration aux propriétés acquises en 1948 de Wartime Housing Limited et de la Corporation des Biens de Guerre, moins \$16,584,521 de dépréciation accumulée	92,156,745	99,028,391
Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales	31,321,228	28,046,986
Mobilier de bureau et équipement, moins \$924,573 de dépréciation accumulée	577,335	612,730
Obligations de gouvernements reçues en cautionnement d'entrepreneurs et d'autres personnes	622,250	380,300
Autres actifs	293,946	294,338
	<u>\$657,937,201</u>	<u>\$667,127,634</u>
Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantie de loyers	24,425,511	13,595,795
	<u>\$682,362,712</u>	<u>\$680,723,429</u>

(AVEC CHIFFRES COMPARATIFS POUR 1955)

P A S S I F	1956	1955
Comptes à payer et frais courus	\$ 1,579,576	\$ 1,505,906
Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts	7,503,897	5,471,404
Honoraires non gagnés, loyers par anticipation et montants reçus sur ventes en cours de propriétés immobilières	735,725	1,053,037
Fonds de retraite des employés	77,122	75,458
Réserve de garanties d'achat	58,123	58,123
Dû au ministre des Travaux Publics pour ce qui est des profits (net) sur les prêts, garanties et autres engagements en vertu des lois sur l'habitation	45,361	(526)
Dû au Receveur Général pour ce qui est de l'excédent du fonds de réserve sur la limite statutaire	5,941,099	6,495,401
Estimé d'impôt sur le revenu, déduction faite des versements effectués	235,616	756,641
Emprunts auprès du gouvernement du Canada, attestés par des débentures de la Société:		
Pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation, y compris \$5,049,267 d'intérêts courus	405,549,267	411,063,130
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu d'en- tentes fédérales-provinciales, y compris \$762,785 d'intérêts courus	32,138,483	28,756,575
Pour l'acquisition et la construction d'immeubles, y compris \$1,593,378 d'intérêts courus	105,227,014	109,556,941
Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises en 1948 de Wartime Housing Limited et de la Corporation des Biens de Guerre	5,428,528	6,723,497
Profits non réalisés sur ventes de propriétés à tempérament	63,417,390	65,612,047
Capital, autorisé et payé par le gouvernement du Canada	25,000,000	25,000,000
Fonds de réserve	5,000,000	5,000,000
	<u>\$657,937,201</u>	<u>\$667,127,634</u>
Réserves d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amé- lioration de maisons, et de garantie de loyers	24,425,511	13,595,795
	<u>\$682,362,712</u>	<u>\$680,723,429</u>


Président


Comptable en chef

ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES POUR

REVENUS:

Intérêts sur prêts en vertu des lois sur l'habitation . . . . .	.....
Moins: intérêts sur emprunts . . . . .	.....
Loyers des immeubles . . . . .	.....
Moins: frais d'exploitation:	
Intérêts sur emprunts . . . . .	.....
Entretien, réparations et autres dépenses . . . . .	.....
Paievements aux municipalités à titre de taxes et pour les services . . . . .	.....
Dépréciation des immeubles et de l'équipement . . . . .	.....
Intérêts sur la part de la Société dans des entreprises en vertu d'ententes fédérales-provinciales	
Moins: intérêts sur emprunts . . . . .	.....
Intérêts sur conventions de vente et hypothèques . . . . .	.....
Moins: intérêts sur emprunts . . . . .	.....
Droits de demande gagnés sur prêts hypothécaires assurés . . . . .	.....
Honoraires gagnés pour services rendus à des organismes du gouvernement . . . . .	.....
Profit net réalisé sur les dispositions d'immeubles acquis par voie de dépenses en immobilisations . . . . .	.....
Divers . . . . .	.....

DÉPENSES D'ADMINISTRATION:

Salaires . . . . .	.....
Fonds de pension, assurance-groupe, assurance-chômage et examens médicaux . . . . .	.....
Honoraires et dépenses des administrateurs . . . . .	.....
Honoraires et dépenses des vérificateurs . . . . .	.....
Honoraires et frais juridiques . . . . .	.....
Droits d'examen payés aux prêteurs agréés . . . . .	.....
Services d'information . . . . .	.....
Fournitures et dépenses de bureau . . . . .	.....
Loyer et entretien des bureaux . . . . .	.....
Téléphone, télégrammes et télétype . . . . .	.....
Voyages, déménagement et emploi des automobiles des employés . . . . .	.....
Intérêts alloués sur dépôts divers . . . . .	.....
Dépréciation des bâtisses à l'usage de la Société . . . . .	.....
Dépréciation du mobilier du bureau et de l'équipement . . . . .	.....
Autres dépenses . . . . .	.....

EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES POUR L'ANNÉE AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Déduire: estimé d'impôt sur le revenu

REVENU NET, VIRÉ AU FONDS DE RÉSERVE.

L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1956

ÉTAT II

(AVEC CHIFFRES COMPARATIFS POUR 1955)

1956		1955	
\$16,340,368		\$16,602,320	
<u>12,897,336</u>	\$ 3,443,032	<u>13,021,785</u>	\$ 3,580,535
8,843,479		9,118,375	
\$1,896,746		\$2,029,722	
1,931,142		1,805,242	
1,606,587		1,558,418	
<u>2,426,482</u>	982,522	<u>2,559,716</u>	1,165,277
7,860,957		7,953,098	
1,140,837		1,053,033	
<u>1,008,092</u>	132,745	<u>929,100</u>	123,933
4,765,486		4,723,787	
<u>769,288</u>	3,996,198	<u>734,470</u>	3,989,317
	1,844,188		2,259,491
	369,725		316,606
	72,628		43,102
	<u>180,155</u>		<u>145,729</u>
	11,021,193		11,623,990
5,918,603		5,493,054	
821,114		896,805	
6,767		7,851	
27,410		28,699	
11,631		7,261	
176,436		184,302	
36,069		31,165	
430,407		454,111	
493,078		489,183	
131,221		133,508	
658,362		631,368	
142,044		67,427	
132,630		62,164	
136,436		141,878	
<u>198,681</u>	9,320,889	<u>185,426</u>	8,814,202
	1,700,304		2,809,788
	<u>831,000</u>		<u>1,360,000</u>
	\$ 869,304		\$ 1,449,788

FONDS DE RÉSERVE POUR L'ANNÉE

Solde au 1er janvier	
Ajouter:	
Revenu net pour l'année	
Redressements au revenu net des années antérieures	
Profits réalisés sur les ventes de propriétés acquises de Wartime Housing Limited et de la Corporation des Biens de Guerre	
Déduire:	
Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur Général	
Solde au 31 décembre	

PRÊTS EN VERTU DES LOIS SUR L'HABITATION

	<u>Soldes le 31 décembre 1955</u>	
	<u>Nombre de prêts inscrits</u>	<u>Valeur</u>
<i>Prêts conjoints (part de la Société)</i>	139,650	\$257,592,808
<i>Prêts de la Société non assurés</i>		
Compagnies de logement à dividendes limités	69	35,370,459
Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche	8	920,617
Constructeurs et propriétaires-occupants	5,755	40,690,534
Constructeurs et autres, assurés en vertu de contrats de garantie de loyers	585	86,071,488
	<u>6,417</u>	<u>163,053,098</u>
<i>Prêts de la Société assurés</i>		
Constructeurs et propriétaires-occupants	372	4,412,143
	<u>146,439</u>	<u>\$425,058,049</u>

CONVENTIONS DE VENTE ET HYPOTHÈQUES RÉSULTANT DE VENTE

	<u>Soldes le 31 décembre 1955</u>	
	<u>Nombre de contrats inscrits</u>	<u>Valeur</u>
<i>Conventions de vente</i>	25,550	\$77,675,569
(Converties en hypothèques au cours de l'année)		
<i>Hypothèques</i>	5,236	21,632,695
(Conventions de vente converties au cours de l'année)		
	<u>30,786</u>	<u>\$99,308,264</u>

TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1956

ÉTAT III

(AVEC CHIFFRES COMPARATIFS POUR 1955)

1956		1955	
	\$ 5,000,000		\$ 5,000,000
\$ 869,304		\$1,449,788	
		111,982	
<u>5,071,795</u>	<u>5,941,099</u>	<u>4,933,631</u>	<u>6,495,401</u>
	10,941,099		11,495,401
	<u>5,941,099</u>		<u>6,495,401</u>
	<u>\$ 5,000,000</u>		<u>\$ 5,000,000</u>

POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1956

ÉTAT IV

Nombre de nouveaux prêts	Avances et autres débits en 1956	Nombre de prêts remboursés intégralement	Remboursements en 1956	Soldes le 31 décembre 1956	
				Nombre de prêts inscrits	Valeur
<u>24</u>	<u>\$ 346,192</u>	<u>4,990</u>	<u>\$17,370,866</u>	<u>134,684</u>	<u>\$240,568,134</u>
18	11,280,660		2,116,677	87	44,534,442
1	289,891		117,603	9	1,092,905
32	3,186,945	109	5,134,021	5,678	38,743,458
	6,501,156	2	9,036,969	583	83,535,675
<u>51</u>	<u>21,258,652</u>	<u>111</u>	<u>16,405,270</u>	<u>6,357</u>	<u>167,906,480</u>
522	5,929,284	78	2,725,929	816	7,615,498
<u>597</u>	<u>\$27,534,128</u>	<u>5,179</u>	<u>\$36,502,065</u>	<u>141,857</u>	<u>\$416,090,112</u>
				Intérêts courus ou à recevoir	1,820,774
					<u>\$417,910,886</u>

D'IMMEUBLES POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 1956

ÉTAT V

Nombre de nouveaux contrats	Ventes, virements et autres débits en 1956	Nombre de comptes payés intégralement ou fermés	Paiements en 1956	Soldes le 31 décembre 1956	
				Nombre de contrats inscrits	Valeur
<u>7</u> (506)	<u>\$ 7,846,693</u> (1,768,980)	<u>830</u>	<u>\$13,107,013</u>	<u>24,221</u>	<u>\$ 70,646,269</u>
1,189	9,400,886	176	4,381,316	6,755	28,421,245
506	1,768,980				
<u>1,196</u>	<u>\$17,247,579</u>	<u>1,006</u>	<u>\$17,488,329</u>	<u>30,976</u>	<u>\$ 99,067,514</u>
				Intérêts courus	390,517
					<u>\$ 99,458,031</u>

IMMEUBLES POUR L'ANNÉE

	<u>Soldes</u> <u>le 31 décembre 1955</u>		<u>Additions et virements</u> <u>en 1956</u>	
	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>	<u>Unités</u>	<u>Montants</u>
<i>Immeubles à l'usage de la Société</i>	36	\$ 3,066,581	—	\$ 197,550
<i>Logements à loyer</i>				
Maisons d'ouvriers de guerre	1,152	602,635	(1)	4,754
Maisons de membres des forces armées				
Programmes de 1947 et antérieur	1,468	4,404,000	(1)	(3,000)
Programmes de 1948 et 1949	11,850	83,488,126		52,122
Maisons multifamiliales	623	5,364,918		
Maisons acquises de compagnies de logement à dividendes limités:				
Unifamiliales	242	1,881,646		
Multifamiliales	1,101	8,488,961		2,353
Garages	232			
Projet d'habitations à Pembroke	49	509,927	1	8,619
Développement logementaire à Gander	130	2,267,760	96	824,254
	<u>16,847</u>	<u>107,007,973</u>	<u>95</u>	<u>889,102</u>
<i>Logements acquis par suite de garanties données</i>				
	15	140,202	—	1,371
<i>Développement industriel à Ajax</i>				
Logements à loyer	236	1,451,605		
Autres propriétés	75	1,937,986		65,468
	<u>311</u>	<u>3,389,591</u>	—	<u>65,468</u>
<i>Autres immeubles</i>				
Terrains vagues		378,763		19,438
Divers	31	113,191	7	85,259
	<u>31</u>	<u>491,954</u>	<u>7</u>	<u>104,697</u>
	<u>17,240</u>	<u>\$114,096,301</u>	<u>102</u>	<u>\$1,258,188</u>

PART DE LA SOCIÉTÉ DANS LA PROPRIÉTÉ INDIVISE D'IMMEUBLES POUR L'ANNÉE TERMINÉE

	<u>Soldes le</u> <u>31 décembre 1955</u>	<u>Additions et virements</u> <u>en 1956</u>
Projets de logements à loyer	\$ 22,246,790	\$3,003,732
Projets d'aménagement de terrain	5,907,150	897,061
Dépenses en vertu d'ententes préliminaires	5,702	(2,390)
	<u>\$ 28,159,642</u>	<u>\$3,898,403</u>

<i>Dispositions en 1956</i>		<i>Soldes le 31 décembre 1956</i>			
<i>Unités</i>	<i>Montants</i>	<i>Unités</i>	<i>Montants</i>	<i>Dépréciation et amortissement accumulés</i>	<i>Valeur aux livres nette</i>
4	\$ 8,778	32	\$ 3,255,353	\$ 324,492	\$ 2,930,861
354	38,698	797	568,691		568,691
418	1,254,000	1,049	3,147,000	915,617	2,231,383
685	4,604,974	11,165	78,935,274	11,292,162	67,643,112
		623	5,364,918	1,070,116	4,294,802
		242	1,881,646	410,109	1,471,537
		1,101	8,491,314	1,855,962	6,635,352
		232	518,546	14,211	504,335
		50	3,092,014	114,443	2,977,571
		226			
<u>1,457</u>	<u>5,897,672</u>	<u>15,485</u>	<u>101,999,403</u>	<u>15,672,620</u>	<u>86,326,783</u>
2	19,157	13	122,416	5,517	116,899
41	405,599	195	1,046,006	247,596	798,410
4	183,169	71	1,820,285	284,012	1,536,273
45	588,768	266	2,866,291	531,608	2,334,683
	11,395		386,806	28,784	358,022
9	87,453	29	110,997	21,500	89,497
9	98,848	29	497,803	50,284	447,519
<u>1,517</u>	<u>\$6,613,223</u>	<u>15,825</u>	<u>\$108,741,266</u>	<u>\$16,584,521</u>	<u>\$92,156,745</u>

<i>Dispositions en 1956</i>		<i>Soldes le 31 décembre 1956</i>		
	<i>Montants</i>	<i>Amortissement accumulé</i>	<i>Valeur aux livres nette</i>	
\$ 275,436	\$ 24,975,086	\$ 230,911	\$24,744,175	
227,158	6,577,053		6,577,053	
3,312				
<u>\$ 505,906</u>	<u>\$ 31,552,139</u>	<u>\$ 230,911</u>	<u>\$31,321,228</u>	

ACTIFS DES FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE, D'ASSURANCE ET DE GARANTIE DE LOYERS

(AVEC CHIFFRES)

	<i>Fonds d'assurance hypothécaire</i>	
	1955	1956
Encaisse	\$ 891,739	\$ 340,730
Obligations émises ou garanties par le gouverne- ment du Canada, au coût amorti	10,758,692	21,519,684
Valeur approximative du marché:		
Fonds d'assurance hypothécaire	\$20,189,500	
Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons	519,000	
Fonds de garantie de loyers	1,541,000	
	<u>\$22,249,500</u>	
Intérêts courus	134,078	285,414
	<u>\$11,784,509</u>	<u>\$22,145,828</u>

RÉSERVES D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE, D'ASSURANCE DE PRÊTS POUR L'ANNÉE TERMINÉE

	<i>Total au 31 décembre 1955</i>	<i>Réserve d'assurance hypothécaire</i>	<i>Total au 31 décembre 1956</i>
		<i>Année 1956</i>	
Droits et primes reçus	\$11,627,100	\$ 9,839,746	\$21,466,846
Revenu net des placements	157,409	521,573	678,982
Recouvrements sur les réclamations payées			
	<u>11,784,509</u>	<u>10,361,319</u>	<u>22,145,828</u>
Déduire:			
Réclamations payées			
Perte à la vente des placements			
Frais judiciaires			
	<u>\$11,784,509</u>	<u>\$10,361,319</u>	<u>\$22,145,828</u>

<i>Assurance hypothécaire en vigueur</i>	<i>\$1,083,000,000</i>
<i>Montant d'assurance à l'égard des prêts pour l'amélioration de maisons</i>	<i>\$ 2,815,000</i>
<i>Loyers de l'année à couvert de par les contrats de garantie de loyers</i>	<i>\$ 16,000,000</i>

DE PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS,
AU 31 DÉCEMBRE 1956

COMPARATIFS POUR 1955)

<i>Fonds d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>		<i>Fonds de garantie de loyers</i>		<i>Totaux</i>	
1955	1956	1955	1956	1955	1956
\$273,682	\$ 17,231	\$ (274,818)	\$ 64,859	\$ 890,603	\$ 422,820
	545,307	1,795,159	1,632,608	12,553,851	23,697,599
	7,259	17,263	12,419	151,341	305,092
<u>\$273,682</u>	<u>\$569,797</u>	<u>\$1,537,604</u>	<u>\$1,709,886</u>	<u>\$13,595,795</u>	<u>\$24,425,511</u>

L'AMÉLIORATION DE MAISONS, ET DE GARANTIE DE LOYERS POUR
LE 31 DÉCEMBRE 1956

<i>Réserve d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons</i>			<i>Réserve de garantie de loyers</i>			<i>Totaux</i>
<i>Total au 31 décembre 1955</i>	<i>Année 1956</i>	<i>Total au 31 décembre 1956</i>	<i>Total au 31 décembre 1955</i>	<i>Année 1956</i>	<i>Total au 31 décembre 1956</i>	<i>31 décembre 1956</i>
\$269,882	\$295,337	\$565,219	\$1,671,544	\$369,482	\$2,041,026	\$24,073,091
3,800	12,029	15,829	109,217	42,806	152,023	846,834
	284	284				284
<u>273,682</u>	<u>307,650</u>	<u>581,332</u>	<u>1,780,761</u>	<u>412,288</u>	<u>2,193,049</u>	<u>24,920,209</u>
	11,420	11,420	243,157	238,106	481,263	492,683
				1,900	1,900	1,900
	115	115				115
	11,535	11,535	243,157	240,006	483,163	494,698
<u>\$273,682</u>	<u>\$296,115</u>	<u>\$569,797</u>	<u>\$1,537,604</u>	<u>\$172,282</u>	<u>\$1,709,886</u>	<u>\$24,425,511</u>

REMARQUES EN MARGE DES ÉTATS FINANCIERS

ACTIF

Obligations à brève échéance du gouvernement du Canada

Placement du surplus des fonds en caisse dans des Bons du Trésor à échéance au début de 1957 et dont les recettes doivent être employées à décharger les obligations envers le Receveur Général.

Comptes à recevoir

Soldes dus par diverses commissions locales de logement en annuités sur la part des capitaux investis par la Société dans des entreprises fédérales-provinciales de logement; loyers dus par les locataires et autres montants divers à percevoir des organismes gouvernementaux et municipaux, et autres.

Dépenses à recouvrer des gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Dépenses représentant la part de la province dans le coût des entreprises d'aménagement de terrains et de construction de logements à loyer qui sont ordinairement recouvrables des gouvernements provinciaux.

Dû par le ministre des Travaux publics en compte courant

Reliquat à percevoir pour: (a) Frais et dépenses pour la surveillance de la construction de logements pour les militaires mariés et d'écoles pour le ministère de la Défense nationale; (b) Dépenses de construction se rapportant aux projets de logements à Whitehorse, T.Y. et à Kitimat, C.-B. à être loués à des employés du gouvernement; (c) Dépenses faites en vertu de la Partie V de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation; moins (d) Revenu net perçu des projets de logements d'urgence.

Avances aux municipalités et autres avances remboursables à tempérament

Soldes recouvrables en marge de fonds avancés pour financer l'installation des services souterrains en rapport avec les entreprises de construction de maisons et d'aménagement de terrains en vertu d'ententes conclues directement avec les municipalités aux termes de l'article 37 de la Loi nationale sur l'Habitation ou en association avec les gouvernements provinciaux, aux termes de l'article 36 de la Loi nationale sur l'Habitation.

Part de la Société dans la propriété indivise d'immeubles en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Constitue 75 p. 100 du coût non amorti des projets de logements à loyer et des terrains non vendus dans les projets d'aménagement de terrains. Les capitaux investis dans les projets de logements à loyer sont recouvrables au moyen de loyers gagnés, et le coût des entreprises d'aménagement de terrains est recouvrable des recettes de la vente des terrains.

Autres actifs

Primes non échues d'assurance-groupe et d'autres assurances, avances comptables aux employés, inventaires des matériaux d'entretien dans les projets de logements à loyer, combustible et vivres de la cafétéria aux bureaux principaux et aux projets particuliers, et dépenses payées d'avance représentant des octrois aux municipalités à titre de taxes sur propriétés immobilières.

Actifs des fonds d'assurance hypothécaire, d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie de loyers

Des modifications apportées en 1956 à la L.N.H. 1954, établissaient des fonds pour l'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et pour les garanties de loyers. Les chiffres comparatifs employés en 1955 pour ces deux fonds reflètent la situation comme si les modifications avaient été en vigueur à la fin de cette année-là.

PASSIF

Comptes à payer et frais courus

Avances progressives impayées et dues aux entrepreneurs en construction, sommes destinées à des fins d'exploitation, dues ou courues, intérêt couru sur dépôts de garantie reçus des entrepreneurs, soldes dus aux gouvernements provinciaux en vertu d'ententes fédérales-provinciales, et aux municipalités, eu égard à leur participation aux bénéfices sur la vente des maisons.

Retenues et cautionnements d'entrepreneurs et autres dépôts

Paiements retenus pour du travail exécuté, et dépôts en espèces et en obligations reçus d'entrepreneurs en construction pour garantir le parachèvement satisfaisant des contrats, dépôts de garantie des locataires, dépôts des emprunteurs pour couvrir le coût de remplacement et de réparation comme il est prévu dans les contrats de garantie de loyers, avances non dépensées du ministère de la Défense nationale et de Atomic Energy of Canada Limited, employées comme capital d'exploitation dans le cas de certains projets particuliers de logements, et dépôts relatifs à des primes de garantie de loyers non encore échues.

Honoraires non gagnés, loyers et paiements reçus sur vente en cours de propriétés immobilières

Portion considérée comme non encore gagnée des droits de demandés reçus pour prêts hypothécaires en cours, loyers payés à l'avance par les locataires, paiements à compte sur ventes de propriétés immobilières non encore complétées.

Fonds de retraite des employés

Montants déposés par des employés non admissibles aux bénéfices du fonds de retraite, et intérêt couru sur ces montants, détenus en attendant leur retraite ou leur séparation. Un fonds de retraite établi en vertu de la Loi sur S.C.H.L. n'est pas compris dans les présents états, étant en fidéicommiss.

Réserve de garanties d'achat

Primes perçues des bâtisseurs de projets de logements pour les ouvriers de défense, pour garantir l'achat de maisons non vendues par eux, détenues comme réserve contingente. Vingt-six maisons ont été achetées, 19 ont été vendues sans perte, la vente de 6 de ces maisons est en cours, 7 demeure non vendues et sont présentement louées.

Dû au Ministre des Travaux publics pour ce qui est des profits (nets) sur les prêts, garanties et autres engagements en vertu des lois sur l'habitation

Profits d'exploitation moins pertes sur la part de la Société dans les entreprises fédérales-provinciales de logement, part de la Société dans les dépenses en marge des projets non encore commencés, profits moins pertes sur les propriétés acquises par foreclosure de prêts conjoints en souffrance et dont la Société a disposé, profits sur les transactions d'aménagement de terrains faites en vertu d'ententes avec les

institutions prêteuses, pertes moins profits à la vente de propriétés acquises en vertu de garanties aux bâtisseurs ou par foreclosure des prêts de la Société.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

	Montant emprunté en 1956	Montant remboursé en 1956
Emprunts pour fins de prêts aux termes des lois sur l'habitation autorisés à l'Article 22 de la Loi de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement (\$ million)	—	3,3
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles en vertu de contrats fédéraux-provinciaux, autorisés par l'Article 36 de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation (\$ million)	4,0	.7
Emprunts pour l'acquisition et la construction d'immeubles, autorisés en vertu de l'Article 37 de la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation (\$ million)	—	4,3

Surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises en 1948 de "Wartime Housing Limited" et de la

Corporation des Biens de Guerre

Valeur capitalisée de la propriété immobilière restante acquise sans coût de "Wartime Housing Limited", et de la propriété restante au townsite industriel de Ajax, acquise de la Corporation des Biens de Guerre.

Bénéfices non réalisés sur les propriétés immobilières vendues à tempérament

(a) Soldes non perçus dus au Ministre à la vente de propriétés immobilières acquises par la Société, sans coût.
(b) Portion non perçue des bénéfices à la vente de propriétés immobilières acquises par dépenses de capitaux de la Société.

Fonds de réserve

Limité à \$5,000,000 en vertu de l'Article 30 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement.

REVENUS

En 1956, les remboursements des prêts en vertu des lois sur l'habitation dépassèrent de \$9,000,000 les avances sur les prêts, résultant d'une baisse de \$262,000 dans l'intérêt brut gagné, sur le montant de 1955.

Au cours de 1956, 95 nouveaux logements furent ajoutés à l'inventaire de logements et 1,500 logements à loyer furent vendus, résultant en une réduction nette d'approximativement 8 p. 100 dans le nombre de logements administrés. Cependant, la réduction du revenu-loyer s'est chiffrée par 3 p. 100 seulement du montant gagné en 1955. La réduction moindre du revenu comparativement à la réduction du nombre de logements provient du fait que la plupart des ventes furent effectuées vers la fin de l'année, des loyers augmentés et de la disposition des logements à bas revenus. Des paiements plus élevés à titre de taxes et des dépenses plus fortes d'entretien ont empêché une diminution proportionnée dans le coût d'administration des propriétés immobilières.

L'intérêt gagné sur la part de la Société dans les projets d'ententes fédérales-provinciales est calculé au taux d'intérêt prescrit dans les contrats d'application. Les revenus bruts rapportés en 1956 furent plus élevés de \$88,000 qu'en 1955, en raison d'un plus gros investissement de la Société dans ce genre de propriétés immobilières.

Les paiements sur les conventions de vente et les hypothèques dépassèrent les frais à ces comptes en 1956, d'environ \$240,000, mais des taux d'intérêts moyens plus élevés ont amené une augmentation des revenus bruts de \$42,000 dans cet item.

Les droits de demande en 1956 sur les prêts hypothécaires assurés diminuèrent de \$893,000 sur le chiffre de 1955. Le rapport des droits non gagnés de 1955, considérés comme s'ils avaient été totalement gagnés en 1956, plus la proportion gagnée des droits perçus au cours de l'année courante, a diminué de \$415,000 en droits gagnés.

Une augmentation du volume de la construction pour le ministère de la Défense nationale et d'autres ministères et organismes gouvernementaux a eu pour effet d'augmenter les droits gagnés pour services rendus de \$53,000 en 1956 comparativement à l'année antérieure.

Les bénéfices nets réalisés à la vente de propriétés immobilières acquises par dépenses de capitaux augmentèrent de \$29,000 en 1956, par suite d'une augmentation des ventes.

L'augmentation nette de \$34,000 dans Revenus divers en 1956, provient en partie de l'escompte gagné à l'achat de Bons du Trésor acquis avec les surplus de fonds en caisse et des primes, au chiffre de \$25,000, reçues en rapport à la vente de prêts hypothécaires assurés. D'un autre côté, les droits gagnés pour l'évaluation et l'inspection en marge des prêts de la Société consentis antérieurement à la Loi nationale de 1954 sur l'Habitation, diminuèrent à \$5,000 en 1956, comparativement à \$29,000 en 1955.

DÉPENSES ADMINISTRATIVES

Les dépenses administratives augmentèrent de \$506,000 en 1956, sur le chiffre de 1955.

Les salaires payés constituèrent \$425,500 de cette augmentation, et les dépenses de voyages, \$27,000.

Les intérêts accumulés sur les dépôts de garantie des entrepreneurs au terme de l'année, et les paiements d'intérêt effectués au cours de l'année amenèrent une augmentation de \$74,000 dans cette classification des dépenses sur l'année antérieure.

Les taux de dépréciation sur les locaux d'affaires furent augmentés en 1956 pour se conformer au taux permis par la Division de l'impôt sur le revenu du ministère du Revenu national, pour fins d'impôt. Ceci a amené une augmentation de \$70,000 sur le montant rapporté en 1955.

La contribution de la Société au fonds de pension fut réduite de \$38,000 en 1956 sur le chiffre de 1955. En 1955, par l'admission d'un certain nombre d'employés à contrat au fonds de pension, la Société a dû contribuer approximativement \$101,000 pour prévoir pour la totalité de leur service jusqu'à la date d'admission au fonds, et cette même situation ne s'est pas reproduite en 1956. Les dépenses d'assurance-groupe diminuèrent de \$41,000 par suite des primes moindres et des dividendes plus élevés.

STATISTIQUE

TABLEAUX

- 1 Logements commencés et parachevés, 1935-1956
- 2 Logements commencés et parachevés, par province, 1956
- 3 Logements commencés, par localité, 1956
- 4 Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, 1935-1956
- 5 Prêts hypothécaires approuvés aux termes des lois sur l'habitation, par province, 1956.
- 6 Prêts approuvés pour l'amélioration de maisons et pour l'agrandissement de maisons, par province, 1956
- 7 Projets fédéraux-provinciaux aux termes des lois sur l'habitation, 1950-1956
- 8 Logements loués et vendus, 1947-1956
- 9 Dépenses pour les recherches sur le logement et l'urbanisme, 1946-1956
- 10 Sommaire de l'activité de construction de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, par programme, 1956

TABLEAU 1

LOGEMENTS COMMENCÉS ET PARACHEVÉS, 1935-1956

ANNÉE	LOGEMENTS COMMENCÉS			LOGEMENTS PARACHEVÉS		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres
1935	33,900	72	33,828	31,800	—	31,800
1936	41,000	729	40,271	38,000	570	37,430
1937	45,100	1,797	43,303	46,900	2,118	44,782
1938	43,900	3,643	40,257	41,400	2,313	39,087
1939	48,900	5,947	42,953	48,800	4,669	44,131
1940	52,600	5,738	46,862	49,000	6,816	42,184
1941	51,200	4,466	46,734	53,200	4,573	48,627
1942	40,000	1,120	38,880	42,800	3,195	39,605
1943	36,100	1,731	34,369	32,700	1,064	31,636
1944	41,500	1,466	40,034	36,500	1,637	34,863
1945	55,181	4,737	50,444	42,488	5,094	37,394
1946	64,355	11,520	52,835	60,454	4,817	55,637
1947	74,263	10,190	64,073	72,218	10,970	61,248
1948	90,194	26,235	63,959	76,097	20,768	55,329
1949	90,509	29,253	61,256	88,233	29,178	59,055
1950	92,531	43,522	49,009	89,015	36,400	52,615
1951	68,579	21,439	47,140	81,310	38,782	42,528
1952	83,246	34,400	48,846	73,087	20,633	52,454
1953	102,409	39,989	62,420	96,839	35,506	61,333
1954	113,527	50,373	63,154	101,965	39,137	62,828
1955	138,276	65,380	72,896	127,929	58,852	69,077
1956	127,311	43,397	83,914	135,700	61,959	73,741
TOTAL	1,534,581	407,144	1,127,437	1,466,435	389,051	1,077,384

TABLEAU 2

LOGEMENTS COMMENCÉS ET PARACHEVÉS, PAR PROVINCE, 1956

PROVINCE	LOGEMENTS COMMENCÉS			LOGEMENTS PARACHEVÉS		
	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres	Total	Aux termes des lois sur l'habitation	Autres
Terre-Neuve	1,652	267	1,385	1,510	295	1,215
Ile-du-Prince-Edouard	114	16	98	171	29	142
Nouvelle-Ecosse	2,871	675	2,196	2,549	824	1,725
Nouveau-Brunswick	3,381	482	2,899	2,450	653	1,797
Québec	35,999	7,333	28,666	41,166	10,665	30,501
Ontario	48,712	21,304	27,408	51,201	31,338	19,863
Manitoba	5,204	2,135	3,069	6,438	3,397	3,041
Saskatchewan	3,779	1,630	2,149	3,603	2,072	1,531
Alberta	10,662	5,440	5,222	11,622	7,043	4,579
Colombie-Britannique	14,937	4,113	10,824	14,990	5,641	9,349
TOTAL (Provinces)	127,311	43,395	83,916	135,700	61,957	73,743
Territoires du Nord-Ouest	—	2	—	—	2	—
CANADA	—	43,397	—	—	61,959	—

LOCALITÉ	Population (000)	TOTAL		AUX TERMES DE LA LOI		AUTRES	
		Nombre	Par 1,000 âmes	Nombre	Par 1,000 âmes	Nombre	Par 1,000 âmes
<i>Régions Métropolitaines</i>							
Calgary	196	3,742	19	2,130	11	1,612	8
Edmonton	245	3,203	13	2,356	10	847	3
Halifax	160	1,189	7	510	3	679	4
Hamilton	326	3,401	10	1,867	6	1,534	4
London	153	1,370	9	866	6	504	3
Montréal	1,595	19,168	12	4,371	3	14,797	9
Ottawa-Hull	335	4,261	13	2,395	7	1,866	6
Québec	301	2,651	9	370	1	2,281	8
Saint John	85	337	4	129	2	208	2
St. John's	78	463	6	77	1	386	5
Toronto	1,348	16,878	12	7,151	5	9,727	7
Vancouver	659	8,450	13	2,502	4	5,948	9
Victoria	123	1,187	10	321	3	866	7
Windsor	184	1,397	8	892	5	505	3
Winnipeg	410	3,389	8	2,020	5	1,369	3
Total	6,198	71,086	11	27,957	4	43,129	7
<i>Grands Centres</i>							
Brantford	58	306	5	147	2	159	3
Chicoutimi-Jonquière	88	655	7	266	3	389	4
Fort William-Port Arthur	85	517	6	211	2	306	4
Guelph	38	341	9	217	6	124	3
Kingston	62	469	8	229	4	240	4
Kitchener	87	928	11	533	6	395	5
Moncton	56	409	7	210	4	199	3
Niagara Falls	51	411	8	221	4	190	4
Oshawa	72	685	10	427	6	258	4
Peterborough	55	374	7	259	5	115	2
Regina	89	1,011	11	565	6	446	5
St. Catharines	93	767	8	555	6	212	2
Sarnia	52	569	11	319	6	250	5
Saskatoon	71	990	14	728	10	262	4
Sault Ste. Marie	50	456	9	213	4	243	5
Shawinigan Falls	59	372	6	71	1	301	5
Sherbrooke	67	329	5	48	1	281	4
Sudbury	94	695	7	289	3	406	4
Sydney	107	245	2	45	—	200	2
Timmins	39	23	1	3	—	20	1
Trois-Rivières	81	409	5	42	—	367	5
Total	1,454	10,961	8	5,598	4	5,363	4
<i>AUTRES LOCALITÉS</i>	8,429	45,264	5	9,842	1	35,422	4
CANADA	16,081	127,311	8	43,397	3	83,914	5

TABLEAU 4

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS AUX TERMES DES LOIS SUR L'HABITATION, 1935-1956

<i>LOI SUR L'HABITATION ET PÉRIODE</i>	<i>NOMBRE DE PRÊTS</i>	<i>NOMBRE DE LOGEMENTS</i>	<i>MONTANT (\$000)</i>
Loi fédérale sur l'Habitation, 1935			
1935 (1er octobre-31 décembre)	73	97	514
1936	550	788	3,778
1937	1,311	1,817	7,524
1938 (1er janvier-31 juillet)	1,149	2,197	7,803
Total	3,083	4,899	19,619
Loi nationale de 1938 sur l'Habitation			
1938 (1er août-31 décembre)	1,198	1,697	6,037
1939	4,315	5,973	19,142
1940	4,897	5,621	16,721
1941	4,370	4,323	13,508
1942	1,138	1,093	3,170
1943	1,721	1,721	5,454
1944	1,393	1,393	4,855
1945	-407	-407	-1,368
Total	18,625	21,414	67,519
Loi nationale de 1944 sur l'Habitation			
1945 (1er février-31 décembre)	4,838	5,387	22,511
1946	7,341	11,827	55,951
1947	8,886	10,933	53,230
1948	15,313	18,776	104,291
1949	18,047	25,166	140,830
1950	33,934	42,280	284,487
1951	14,916	19,283	123,621
1952	23,718	34,323	249,084
1953	26,514	38,648	290,823
1954	4,629	7,603	56,313
1955	6	-97	-1,848
1956	52	80	188
Total	158,194	214,209	1,379,481
Loi nationale de 1954 sur l'Habitation			
1954 (22 mars-31 décembre)	34,946	42,516	397,197
1955	56,143	65,433	617,160
1956	35,742	41,203	406,944
Total	126,832	149,153	1,421,301
GRAND TOTAL	306,734	389,675	2,887,920

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES APPROUVÉS AUX TERMES DES LOIS SUR L'HABITATION,
PAR PROVINCE, 1956

TABLEAU 5

<i>PROVINCE</i>	<i>NOMBRE DE PRÊTS</i>	<i>NOMBRE DE LOGEMENTS</i>	<i>MONTANT (\$000)</i>
Terre-Neuve	200	178	2,002
Ile-du-Prince-Edouard	12	12	124
Nouvelle-Ecosse	547	650	6,087
Nouveau-Brunswick	398	412	3,916
Québec	5,390	7,105	68,205
Ontario	17,466	20,292	202,763
Manitoba	2,026	2,136	19,814
Saskatchewan	1,252	1,528	13,544
Alberta	4,899	5,080	50,737
Colombie-Britannique	3,602	3,888	39,914
Territoires du Nord-Ouest	2	2	26
Territoire du Yukon	—	—	—
CANADA	35,794	41,283	407,132

PRÊTS APPROUVÉS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS ET POUR L'AGRANDISSEMENT
DE MAISONS, PAR PROVINCE, 1956

TABLEAU 6

<i>PROVINCE</i>	<i>PRÊTS POUR AMÉLIORATION DE MAISONS</i>		<i>PRÊTS POUR AGRANDISSEMENT DE MAISONS</i>		
	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Montant (\$000)</i>	<i>Nombre de prêts</i>	<i>Nombre de logements additionnels</i>	<i>Montants (\$000)</i>
Terre-Neuve	862	984	—	—	—
Ile-du-Prince-Edouard	50	53	—	—	—
Nouvelle-Ecosse	1,804	1,435	1	2	5
Nouveau-Brunswick	561	611	4	4	12
Québec	1,899	2,629	19	23	53
Ontario	11,776	9,916	24	31	73
Manitoba	1,243	1,162	1	1	2
Saskatchewan	1,029	1,067	1	1	2
Alberta	2,759	2,669	6	7	15
Colombie-Britannique	8,306	8,938	3	4	15
Territoires du Nord-Ouest	20	30	—	—	—
Territoire du Yukon	12	16	—	—	—
CANADA	30,321	29,510	59	73	177

TABLEAU 7

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX AUX TERMES DES LOIS SUR L'HABITATION, 1950-1956

ANNÉE ET PROVINCE	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN					LOGEMENTS À LOYER			
	Aire autorisée (acres)	Dépenses, terrain et améliorations (\$000)	Nombre de terrains			Dépenses (\$000)	Autorisés	Parachevés	En construction au 31 décembre
			Autorisés	Développés	Vendus					Non vendus au 31 décembre
1950	825.0	279	1,768	—	—	340	—	140	
1951	607.7	896	2,974	135	98	1,495	140	191	
1952	1,198.4	1,591	5,950	1,093	486	732	426	1,192	
1953	1,822.4	1,834	1,086	922	930	378	1,518	580	
1954	6,616.3	4,159	1,521	1,880	920	1,495	695	167	
1955	336.0	1,439	175	440	738	968	197	92(1)	
Total	11,405.8	10,198	13,474	4,470	3,172	5,408	2,976	—	
1956	-236.9	2,067	-228	839	1,038	520	141(2)	665(3)	
Terre-Neuve	—	—	—	—	28	155	—	—	
Ile-du-Prince-Edouard	—	—	—	—	—	—	—	—	
Nouvelle-Ecosse	—	—	—	—	—	—	—	—	
Nouveau-Brunswick	—	—	—	—	—	200	—	72	
Québec	—	—	—	—	—	—	—	—	
Ontario	-291.9	1,996	-476	707	968	165	141(2)	593(3)	
Manitoba	—	—	—	—	—	—	—	—	
Saskatchewan	55.0	7	256	—	—	—	—	—	
Alberta	—	—	—	—	—	—	—	—	
Colombie-Britannique	—	64	-8	132	42	—	—	—	
Grand Total	11,168.9	12,265	13,246	5,309	4,210	5,928	3,117	—	

(1) Comprend 45 logements commencés à être déménagés d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton.

(2) Comprend 85 logements parachevés, déménagés d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton.

(3) Comprend 175 logements commencés, à être déménagés.

LOGEMENTS LOUÉS ET VENDUS, 1947-1956

ANNÉES ET PROVINCE	NOMBRE DE LOGEMENTS			
	Loués au 1er janvier	Acquis (1)	Vendus (2)	Loués au 31 décembre
1947	28,694	8,268	1,923	35,039
1948	35,039	7,498	5,422	37,115
1949	37,115	7,886	3,653	41,348
1950	41,348	4,464	7,156	38,656
1951	38,656	721	14,602	24,775
1952	24,775	301	5,432	19,644
1953	19,644	441	1,789	18,296
1954	18,296	69	723	17,642
1955	17,642	86	1,154	16,574
1956	16,574	104	1,574 ⁽³⁾	15,104
Terre-Neuve	180	96	—	276
Ile-du-Prince-Edouard	29	—	—	29
Nouvelle-Ecosse	433	—	28	405
Nouveau-Brunswick	691	—	17	674
Québec	1,898	—	48	1,850
Ontario	5,786	5	584 ⁽³⁾	5,207
Manitoba	2,110	1	330	1,781
Saskatchewan	1,109	—	178	931
Alberta	1,281	1	81	1,201
Colombie-Britannique	3,057	1	308	2,750

(1) Comprend les unités acquises en vertu de garanties aux bâtisseurs, les unités acquises de Housing Enterprises of Canada Ltd., les unités acquises de Atomic Energy Commission, en plus des logements construits pour être loués.

(2) Comprend les logements du programme de transformation de maisons, remis aux propriétaires, et le Deep River Project remis à Atomic Energy Commission.

(3) Comprend 159 logements transportés d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial, à Hamilton.

TABLEAU 9

DÉPENSES POUR LES RECHERCHES SUR LE LOGEMENT ET L'URBANISME, 1946-1956

GENRE DE DÉPENSES	1946-1951	1952	1953	1954	1955	1956	1946-1956
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<i>Société Centrale d'Hypothèques et de Logement</i>							
Recherches économiques et connexes . . .	497,519	97,896	106,044	155,789	171,749	190,185	1,219,182
Enquêtes architecturales	219,621	29,236	33,265	70,690	59,324	130,487	542,623
Enquêtes techniques	799	2,372	503	252	-20	75,187	79,093
Urbanisme	73,853	6,565	8,262	12,514	16,158	18,591	135,943
Autres enquêtes sur le logement	48,356	16,660	15,120	24,011	36,539	29,962	170,648
Services d'information	135,941	47,539	56,503	94,694	64,038	54,870	453,585
Total	976,089	200,268	219,697	357,950	347,788	499,282	2,601,074
<i>Octrois aux autres ministères du gouvernement et aux institutions</i>							
Recherches économiques et connexes . . .	128,159	7,866	8,733	10,726	10,794	8,740	175,018
Enquêtes architecturales	24,522	23,375	6,625	9,791	6,450	18,380	89,143
Enquêtes techniques	—	—	1,500	3,027	—	—	4,527
Urbanisme	423,685	102,015	109,446	111,779	124,497	161,742	1,033,164
Autres enquêtes sur le logement	93,467	10,695	14,425	4,600	—	6,300	129,487
Services d'information	—	—	932	—	—	—	932
Total	669,833	143,951	141,661	139,923	141,741	195,162	1,432,271
GRAND TOTAL	1,645,922	344,219	361,358	497,873	489,529	694,444	4,033,345

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, PAR PROGRAMME, 1956

PROGRAMME	NOMBRE DE LOGEMENTS		NOMBRE DE SALLES DE CLASSES			NOMBRE DE TERRAINS RÉSIDENTIELS			DÉPENSES (\$000)						
	Com- men- cés	Para- chev- és	En cons- truction le 31 décembre 1956	Com- men- cés	Para- chev- és	En cons- truction le 31 décembre 1956	Dans les projets com- men- cés	Dans les projets para- chev- és	Dans les projets en marche le 31 déc. 1956	Loge- ments	Amélio- rations majeures aux loge- ments	Terrains et amélio- rations	Écoles	Autres	Total
<i>Construction de la Société</i>															
Projets fédéraux-provinciaux (1)	714	141	665	—	—	—	1,832	839	5,091	3,337	—	3,425	—	—	6,762
Logements à loyer (Pembroke et Gander)	35	96	20	—	—	—	—	—	—	743	—	94	—	—	837
Améliorations permanentes aux logements de la Société	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43	—	—	—	43
Projet de développement Ajax	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87	87
Bureaux, locaux de	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	258	258
<i>Construction pour autres ministères et organismes</i>															
Atomic Energy of Canada Ltd.	—	34	46	—	—	—	—	—	—	507	—	76	6	—	589
Ministère des Pêcheries	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
Ministère de la Défense nationale	1,322	966	1,636	185	160	25	—	—	—	14,608	—	4,800	2,760	—	22,168
Ministère des Travaux publics	71	—	71	—	—	—	—	—	—	754	—	111	—	—	865

(1) Comprend 215 maisons commencées, 85 parachevées et 175 maisons en construction, déménagées d'un projet de la Société à un projet fédéral-provincial à Hamilton.

TABLEAU 10

PUBLICATIONS DE LA SOCIÉTÉ

RAPPORTS

STATISTIQUE DU LOGEMENT AU CANADA—Un rapport trimestriel contenant des renseignements statistiques sur le logement, particulièrement la nouvelle construction de maisons et l'activité hypothécaire.

FINANCEMENT

LNH-PRÊTS POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS—Une brochure contenant des explications détaillées sur les dispositions de la Loi nationale sur l'Habitation affectant les propriétaires-occupants, et sur la manière de procéder pour obtenir un prêt LNH.

LNH-PRÊTS POUR LES LOGEMENTS À LOYER—Un dépliant sur le financement des projets de logements à loyer aux termes de l'article 7 (1) (j) de la Loi nationale sur l'Habitation.

LNH-PRÊTS À DIVIDENDES LIMITÉS—Un dépliant sur les prêts disponibles en vertu de l'article 16 de la Loi nationale sur l'Habitation pour aider à la construction de projets de logements à bas loyer ou à l'achat et à la transformation de bâtiments existants afin de fournir de tels logements.

LNH-PRÊTS POUR LE REMANIEMENT DE MAISONS—Un dépliant sur le financement des réfections requises pour ajouter un ou plusieurs logements unifamiliaux à des bâtiments résidentiels existants, aux termes de l'article 7 (1) (k) de la Loi nationale sur l'Habitation.

LNH-PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX—Un dépliant sur les dispositions de l'article 36 de la Loi nationale sur l'Habitation, visant l'aménagement de terrains et la construction de logements à être entrepris conjointement par les gouvernements fédéral et provinciaux.

LNH-PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS—Un dépliant sur les prêts disponibles en vertu de la Partie IV de la Loi nationale sur l'Habitation pour aider au financement d'améliorations de maisons.

MODÈLES DE PETITES MAISONS

MODÈLES DE PETITES MAISONS—Une brochure contenant un choix de modèles de maisons pour lesquels des épures sont mises à la disposition du public à un coût minimum grâce à la collaboration d'architectes canadiens et de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement.

CHOIX D'UN MODÈLE DE MAISON—Une brochure qui explique au futur propriétaire d'une maison les considérations préliminaires essentielles à une occupation heureuse.

PRINCIPES POUR LE GROUPEMENT DE PETITES MAISONS—Une brochure contenant des suggestions qui peuvent être utiles aux bâtisseurs de maisons, en leur aidant à découvrir des solutions nouvelles et satisfaisantes aux problèmes que crée le groupement de petites maisons.

CONSTRUCTION

NORMES DE CONSTRUCTION (À L'EXCLUSION DES MAISONS D'APPARTEMENTS)—Une brochure établissant les exigences minima visant les plans, la construction, et les matériaux pour les bâtiments dont la construction est financée au moyen de prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation.

NORMES DE CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS—Une brochure établissant les exigences minima visant les plans, la construction, et les matériaux pour les maisons d'appartements dont la construction est financée au moyen de prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation.

DICTIONNAIRE DES TERMES DE CONSTRUCTION DE MAISONS—Définition des mots décrivant les méthodes et les matériaux généralement employés dans l'industrie de la construction de maisons.

GÉNÉRALITÉS

GUIDE POUR CHAUFFER UNE MAISON SANS DANGER—Un dépliant sur l'entretien et la chauffe appropriés d'un système de chauffage à air chaud, par gravité.

UN TERRAIN DONT VOUS POUVEZ ÊTRE FIER—Une brochure expliquant l'entretien approprié des pelouses, des arbres, et des arbustes.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Stewart Bates, *Président*

P. S. Secord, O.B.E., *Vice-Président*

R. B. Bryce, *Ottawa*

E. F. Charlton, *Halifax*

N. D. Lambert, C.B.E., *Vancouver*

Mme Monica McQueen, *Kingston*
Membre remplaçant du comité de Direction

J. F. Parkinson, *Ottawa*
Membre du comité de Direction

J. J. Perrault, *Montréal*
Membre du comité de Direction

W. J. Waines, *Winnipeg*

Major-Général H. A. Young, C.B., C.B.E., D.S.O., C.D., *Ottawa*



Secrétaire du Conseil: Eric R. Gold

BUREAUX DE LA SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

BUREAU CHEF, *Ottawa, Canada*

BUREAUX RÉGIONAUX

Halifax Montréal Toronto Winnipeg Vancouver

SUCCURSALES

St. John's	Chicoutimi	Ottawa	Fort William	Trail
New Glasgow	Québec	Kingston	Winnipeg	Kelowna
Halifax	Trois-Rivières	Peterborough	Brandon	Kitimat
Moncton	Sherbrooke	Ajax	Regina	New Westminster
Fredericton	Montréal (région)	Toronto Area	Moose Jaw	Vancouver
	Montréal (cité)	Scarborough	Saskatoon	Prince George
	St-Michel	Etobicoke	Lethbridge	North Vancouver
	Dorval	North York	Calgary	Victoria
	St-Laurent	Hamilton	Red Deer	Nanaimo
	Greenfield Park	St. Catharines	Edmonton	
	Val d'Or	Niagara Falls		
		Guelph		
		Brantford		
		Kitchener		
		London		
		Sarnia		
		Windsor		
		Sudbury		
		Sault Ste. Marie		

BUREAUX DE PRÊTS

Gander	Rimouski	Cornwall	Chilliwack
Saint John		Belleville	
		Orillia	
		North Bay	

BUREAUX DE LOCATION

Hull	Laurentian Terrace
	Geraldton