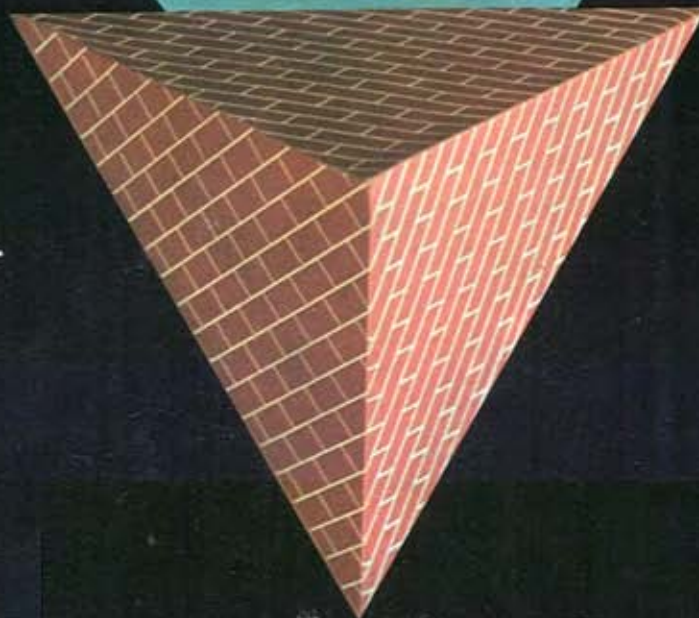




Central Mortgage  
and Housing Corporation

Société centrale  
d'hypothèques et de logement

Annual Report  
1973  
Rapport annuel



---

**Central Mortgage and Housing  
Corporation**

**Société centrale d'hypothèques  
et de logement**

**Central Mortgage and Housing  
Corporation**

**Société centrale d'hypothèques  
et de logement**

---

March 11, 1974

le 11 mars 1974

Honourable Ron Basford, P.C., M.P.  
Ottawa, Canada.

L'honorable Ron Basford, C.P., député,  
Ottawa, Canada

Dear Mr. Basford:

Monsieur le Ministre,

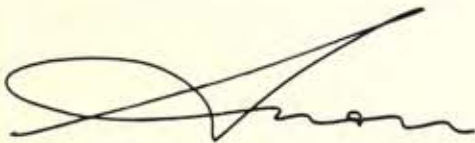
On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the twenty-eighth annual report of Central Mortgage and Housing Corporation and a statement of accounts for the year ended December 31, 1973.

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt-huitième rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi qu'un état des comptes de cet organisme pour l'année financière qui a pris fin le 31 décembre 1973.

Yours very truly,

Veillez agréer, monsieur le Ministre, l'assurance de ma très haute considération.

Le président,



W. Teron, President



W. Teron

## Table of Contents

<b>A Review by the President</b>	<b>Le message du Président</b>	<b>6</b>
<b>Report of Operations:</b>	<b>L'activité de la Société:</b>	<b>12</b>
Low-Income Housing	Le logement pour les personnes à revenu modique	14
<i>Assisted Home-Ownership Program</i>	<i>Programme d'aide à l'acquisition d'une maison</i>	14
<i>Public Housing</i>	<i>Les logements sociaux</i>	14
<i>Low-Rental Housing</i>	<i>Les logements à loyer modique</i>	16
<i>Non-Profit Housing Assistance</i>	<i>L'aide aux sociétés sans but lucratif</i>	16
<i>Cooperative Housing Assistance</i>	<i>L'aide aux logements coopératifs</i>	16
<i>Start-Up Funds</i>	<i>Le fonds de démarrage</i>	17
<i>Student Housing</i>	<i>Les logements pour les étudiants</i>	17
Private Market Assistance	L'aide au marché privé	18
<i>Loans by the Corporation</i>	<i>Les prêts de la Société</i>	18
<i>Loans by Approved Lenders</i>	<i>Les prêts des prêteurs agréés</i>	18
Land Development and Servicing	L'aménagement de terrains et des services	20
<i>Land Assembly</i>	<i>L'aménagement de terrains</i>	20
<i>New Communities</i>	<i>Les nouvelles collectivités</i>	20
<i>Neighborhood Improvement Program</i>	<i>Le programme d'amélioration des quartiers</i>	21
<i>Site Clearance Program</i>	<i>Le programme de déblaiement des terrains</i>	21
<i>Residential Rehabilitation Program</i>	<i>Le programme de remise en état des logements</i>	22
<i>Loans for Sewage Treatment Projects</i>	<i>Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes</i>	22
Mortgage and Property	Créances hypothécaires et propriétés	24
<i>Mortgage Administration</i>	<i>La gestion des créances hypothécaires</i>	24
<i>Home Improvement Loans</i>	<i>Les prêts pour l'amélioration de maisons</i>	25
<i>Real Estate Administration</i>	<i>La gestion des immeubles</i>	25
Research and Community Planning	La recherche et l'urbanisme	26
<i>Technical Investigations</i>	<i>Les enquêtes techniques</i>	28
Design, Planning and Construction	L'architecture, l'urbanisme et la construction	30
<i>Inspections</i>	<i>Les inspections</i>	30
Financial Position	La situation financière	31
Organization and Staff	L'organisation et le personnel	32
<b>Legislation and Policy</b>	<b>La législation et la politique</b>	<b>33</b>
Interest Rates	Les taux d'intérêt	35
<b>Financial Statements</b>	<b>Les états financiers</b>	<b>41</b>

**Canada's Housing in 1973  
A Review by the President**

**Le message du président sur  
l'habitation au Canada en 1973**

*Kensington Court, an NHA-financed condominium development  
in Halifax, Nova Scotia. Designed by MacFawn and Rogers.*

*Kensington Court—Ensemble de logements en copropriété  
financé aux termes de la LNH à Halifax, Nouvelle-Ecosse.  
Conçu par MacFawn and Rogers.*



The year 1973, in terms of housing construction, was the most productive in Canada's history. Housing starts reached a total of 268,529, an increase of 7 per cent over the previous record of 250,000, established in 1972. This performance is well ahead of the annual rate of 245,000 starts which the Economic Council of Canada forecast would be required to meet the needs of Canadians. The greatest increase in starts was in single-family dwellings, although multiple unit starts also rose.

The bulk of these housing starts, or 240,000 dwelling units, was financed by the private sector. This included 75,000 units built under the National Housing Act. In addition, approximately 30,000 units were financed directly by the Corporation under NHA programs which provide low-cost loans and other assistance for low-income people in meeting their housing needs.

Aside from the high level of productivity, 1973 was notable also for the significant and far-reaching amendments to the National Housing Act which were enacted into law by Parliament.

These amendments created a range of new housing and community improvement programs which reflect the increasing emphasis which the Government and the Corporation have given in recent years to the social aspects of housing and the special needs of Canadians of low or modest income. In particular, these new programs gave low-income people a wider choice than ever before about the kind of housing they would occupy and their form of tenure. Depending on their needs, preferences and financial resources, assistance was made available, through low-cost loans and grants, to help them buy their own homes, to rent accommodation at below-market costs, or to repair and rehabilitate their homes to acceptable standards of health and safety. Low-income people were also the principle beneficiaries of a new program which helps improve and conserve vital urban neighborhoods which are in danger of decay or destruction.

Also in the area of community improvement and urban planning, a wide range of federal assistance was made available for the planning and development of new communities. Within provincial growth strategies, these communities could be related to metropolitan areas, could be designated growth centers, or could be remote communities based on natural resource development.

The assistance provided under the National Housing Act for the public assembly of land for housing purposes was broadened and made more generous to encourage provinces and municipalities to become more active in land acquisition, as a means of increasing the supply of serviced land for housing, increasing their capability for planning and controlling community and urban growth and exerting downward pressure on house prices.

L'année 1973 se révèle la meilleure de l'histoire du Canada, en matière de construction domiciliaire. On dénombre, en effet, 268,529 nouveaux logements, une augmentation de 7 pour cent par rapport au chiffre record de 250,000 de l'année précédente. Ce résultat dépasse largement les données du Conseil économique du Canada dont les prévisions d'accroissement fixaient à 245,000 le nombre d'habitations qu'il faudrait construire annuellement pour répondre à nos besoins. C'est la maison unifamiliale qui accuse la plus forte élévation mais on constate le même phénomène pour les collectifs.

Nous sommes redevables à l'industrie privée, du financement de la majorité des nouvelles habitations, soit près de 240,000 dont 75,000 grâce à des prêts assurés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Quant aux autres 30,000 environ, elles ont été financées directement par la Société centrale d'hypothèques et de logement, par l'intermédiaire des différents programmes prévus par la Loi nationale sur l'habitation, qu'il s'agisse de prêts économiques ou d'autres formes d'aide conçues spécifiquement pour les gens à revenu modeste.

Fait notable de l'année 1973, qui s'ajoute à la production domiciliaire accrue, les amendements à la Loi nationale sur l'habitation nouvellement sanctionnés par le Parlement, constituent en ce domaine une mesure bénéfique d'une grande portée.

Ces nouvelles dispositions législatives ont engendré une gamme variée de programmes, qui tous ont pour but d'améliorer l'habitat et la vie collective, reflétant plus particulièrement les préoccupations du gouvernement et de la Société envers les Canadiens à revenu modeste. Ces derniers profitent dorénavant d'un plus grand nombre de formules d'assistance, d'une sélection plus diversifiée de logements et d'un choix accru de modes d'occupation. Suivant leurs besoins, leurs préférences et leurs moyens financiers, ils peuvent acheter une maison, louer à un taux inférieur aux prix courants ou restaurer leurs demeures si elles ne sont pas suffisamment salubres ou convenables. Ce sont eux, également, les principaux bénéficiaires du nouveau programme d'amélioration des quartiers, inauguré dans l'intention de revivifier les zones dégradées des centres urbains.

Afin de rehausser la qualité de la vie communautaire et de favoriser l'urbanisme, on pourra désormais affecter des fonds à la création de cités nouvelles, conformément aux plans établis par chaque province. Ces subventions serviront, par exemple, à l'adjonction des noyaux de croissance aux zones métropolitaines, à la formation de centres urbains autonomes ou à des regroupements fondés, en des points isolés du pays, sur l'exploitation de nos richesses naturelles.

To increase the effectiveness of public land assembly, the Minister of State for Urban Affairs proposed to the provinces and municipalities, at the Tri-level Conference on Urban Affairs at Edmonton in October, a set of guidelines for the allocation of federal land assembly funds, designed to encourage comprehensive land development. The provinces have reacted favorably to these guidelines which would give priority to land assembly projects promising to get residential land quickly onto the market, making provision for a reasonable proportion of low-income housing, and from which any profits accruing to the governments would not be retained but would be put back into the project in the form of land for schools, day care centers, open space and other public amenities, at no cost to the municipality. It is intended that this kind of public development would set a high standard for private developers, would remove some of the financial burden which discourages municipalities from sanctioning residential development, and would substantially increase the supply of serviced land for housing.

As soon as the amendments became law, the Corporation, with the active participation of the Minister, launched a vigorous public information program in all parts of the country to make the new programs known to the people who could benefit from them.

The initial results have been most encouraging. From the time the new programs became available, until the end of 1973, the Corporation has been able to commit over \$130 million in loans to families who qualify under the Assisted Home-Ownership Program and more than \$160 million to entrepreneurs and non-profit and cooperative housing organizations prepared to build or acquire low-income housing.

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, le programme de réserve et d'aménagement fonciers renferme des dispositions plus étendues, grâce auxquelles les provinces et les municipalités, en se portant acquéreurs de terrains, en les équipant pour les destiner ensuite à la construction domiciliaire, seront à même de mieux planifier et de mieux refréner la croissance urbaine.

S'inspirant du désir de créer un plan de réserve viable et efficace, le ministre d'État aux Affaires urbaines a proposé aux provinces et aux municipalités, lors de la réunion tripartite d'Edmonton, en octobre dernier, de suivre certaines lignes d'action dans l'affectation des fonds, ce qui fut dans l'ensemble favorablement accueilli. On fixa, comme priorités, de favoriser les initiatives qui permettent l'écoulement rapide de terrains aménagés, celles qui réservent une certaine proportion de l'exploitation à la construction pour gens à revenu modeste, de même que les projets dont les profits seront réinvestis par les gouvernements, sous forme d'équipement communautaire, tel que les écoles, les garderies, les parcs publics, sans que la localité intéressée doive en payer le coût. Cette politique servira d'exemple aux entrepreneurs privés et elle allégera du même coup la lourde charge financière qui retenait jusqu'à présent les autorités municipales de pénaliser la spéculation foncière. Elle aura, sans contredit, pour effet d'accroître le nombre de terrains dotés d'équipement.

Dès la mise en vigueur de ces récents amendements, la Société s'est empressée d'informer le public canadien des nouveaux programmes, par une vaste campagne de presse. Les résultats ne se sont pas fait attendre. C'est ainsi qu'à partir de ce moment jusqu'à la fin de 1973, la Société a consenti plus de 130 millions de dollars, sous forme de prêts, aux familles admissibles à l'aide pour l'acquisition d'une maison. Plus de 160 millions ont été consentis à des entrepreneurs, à des sociétés et à des coopératives sans but lucratif qui construisent ou achètent des habitations et les louent par la suite aux personnes à revenu modeste.

Les programmes d'amélioration des quartiers et de remise en état des logements doivent faire l'objet d'accords entre le fédéral et les provinces, avant d'être mis en œuvre. Suite à la récente tournée canadienne du ministre d'État aux Affaires urbaines et de hauts fonctionnaires de la Société, la Colombie-Britannique, l'Alberta, la Saskatchewan et l'Ontario, ont signé des accords relatifs à ces programmes et les pourparlers en cours permettent d'entrevoir que les autres provinces emboîteront le pas sous peu.

The Neighborhood Improvement Program and the related Residential Rehabilitation Program require federal-provincial agreements before they can have effect. Following a recent cross-country tour by the Minister of State for Urban Affairs and CMHC officials to consult with the appropriate provincial officials, it was announced that four provinces—British Columbia, Alberta, Saskatchewan and Ontario—had signed NIP agreements and substantial progress towards agreement has been made with the other provinces.

In the closing months of the year considerable activity was generated in public land assembly and, by year's end, Corporation approvals for this purpose totalled more than \$185 million.

The enthusiastic initial response of individual Canadians, and other levels of government, to the new NHA programs augurs well for the Corporation's prospects for making a substantial impact during 1974 on the most urgent housing problems. In particular, we are anticipating substantially increased activity in the Assisted Home-Ownership and the Non-Profit and Cooperative Housing Programs.

Housing prices, like prices of most other commodities and services in Canada and throughout the world, continued to rise in 1973, with the impact being felt most in the large rapidly growing urban areas. Insofar as it is within the power of the Corporation to affect prices, we continued to employ all of the instruments available to restrain this escalation and to seek new ways of influencing housing costs. The most critical cost component is obviously the price of serviced land and the innovative approach to public land assembly is directed to this aspect of the problem. At the same time we have been active—and will become more active in 1974—in developing and demonstrating new housing forms, innovative kinds of land use, construction methods and materials, which are likely to produce more satisfactory housing at less cost.

Mortgage interest rates were relatively high but fairly stable throughout 1973. The Residential Mortgage Financing Act recently introduced by the Government and approved by Parliament is expected to exert a downward pressure on mortgage interest rates by stimulating the flow of private capital into the mortgage market.

During 1973, we completed a comprehensive review of our Sewage Treatment Assistance Program and it is intended to introduce, early in 1974, new legislation which will expand the kinds of assistance available and provide for a more equitable distribution of funds, particularly for smaller communities where, for geographical or other reasons, the cost of sewage systems imposes an inordinate burden on local financial resources.

Autre raison de se réjouir de l'intérêt suscité par les programmes LNH, les fonds approuvés par la Société pour la réserve et l'aménagement fonciers s'élevaient à la fin de l'année à plus de 185 millions de dollars.

La réponse enthousiaste de la population et des gouvernements aux nouvelles formules de participation est de bon augure quant à l'impact qu'elles auront, en 1974, sur le sort de l'habitation. Nous espérons, en effet, qu'elles sauront répondre aux besoins les plus urgents et nous anticipons un surcroît d'activité du côté des prêts pour faciliter l'accession à la propriété, des prêts aux sociétés sans but lucratif et à l'habitation coopérative.

Le coût du logement s'est accru en 1973, au même rythme que l'ensemble des biens et services, tant au Canada que partout dans le monde. Ce sont les zones urbaines qui en ont subi le plus dur contrecoup. Dans la mesure du possible, la Société s'est employée, par tous les moyens mis à sa disposition, à freiner cette escalade, tout en recherchant de nouveaux modes de la circonvénir. C'est un fait que le prix des terrains pourvus d'équipement est le facteur déterminant de cet accroissement. La formule de réserve et d'aménagement fonciers que nous mettons de l'avant vise précisément à résoudre ce problème. Parallèlement à cette action, nous insisterons davantage, au cours de 1974, sur la



Important advances were made during 1973 in developing a more co-ordinated approach to housing and community improvement by all levels of government. The need for a new and more effective intergovernmental approach was endorsed and supported by delegates to the Federal-Provincial Conference on Housing in Ottawa in January, 1973. Housing was an important matter for discussion at the national Tri-level Conference on Urban Affairs in Edmonton in October, at a number of provincial tri-level conferences, and at bilateral conferences with the provinces. In December the Minister, accompanied by CMHC officials, made a tour of provincial capitals to meet appropriate ministers and discuss a number of issues, including implementation of the new programs, increased activity in land assembly, and legislative provisions of an improved Sewage Treatment Assistance Program.

Finally, as the year ended, the Corporation was ready to enter the first phase of its reorganization plan which emphasizes decentralization of authority and resources to local offices, a more deliberate and planned approach to intergovernmental and interdepartmental consultation and co-ordination, a new emphasis on innovative policy development, and a vigorous and imaginative research plan to expand the frontiers of our knowledge about housing and community problems.

*W. Teron  
President and Chairman  
of the Board of Directors*

nécessité de développer la recherche en matière notamment d'utilisation du sol, de modes de construction, de matériaux, et ce, en vue d'améliorer constamment l'habitation et d'en diminuer le coût.

Par ailleurs, les taux d'intérêt hypothécaire se sont maintenus à un niveau élevé mais stable. A cet égard, la récente Loi sur le financement des hypothèques grevant les propriétés résidentielles devrait ralentir la poussée ascendante des taux en cours, en assurant l'afflux de capitaux privés.

L'année 1973 nous a aussi permis de faire le point sur notre programme d'épuration des eaux-vannes. C'est notre intention, au cours de cette présente année, de proposer une nouvelle législation à ce sujet, qui aurait pour but d'élargir les dispositions en vigueur et de faire en sorte qu'elles soient plus équitables à l'endroit des petites localités, pour lesquelles le coût d'épuration des eaux usées constitue souvent un fardeau financier disproportionné par rapport à leurs revenus. L'année 1973 marque aussi un réel progrès en ce qui a trait à l'élaboration d'un mécanisme de participation intergouvernementale, mieux adapté au but que nous poursuivons : l'amélioration de l'habitat. Les délégués à la conférence fédérale-provinciale sur l'habitation, qui s'est tenue à Ottawa, en janvier 1973, ont unanimement souscrit à la nécessité d'une meilleure coordination entre gouvernements. De plus, lors de la conférence nationale tripartite sur les affaires urbaines, en octobre dernier, ainsi qu'à l'occasion de plusieurs autres réunions tripartites et bipartites, le logement a été l'objet d'importantes discussions. En décembre, le ministre d'État aux Affaires urbaines a rendu visite, en compagnie de représentants de la Société, à ses homologues provinciaux, pour discuter notamment de la mise en œuvre des nouveaux programmes, d'une participation accrue à la réserve et à l'aménagement fonciers et de mesures législatives pour améliorer le programme d'épuration des eaux usées.

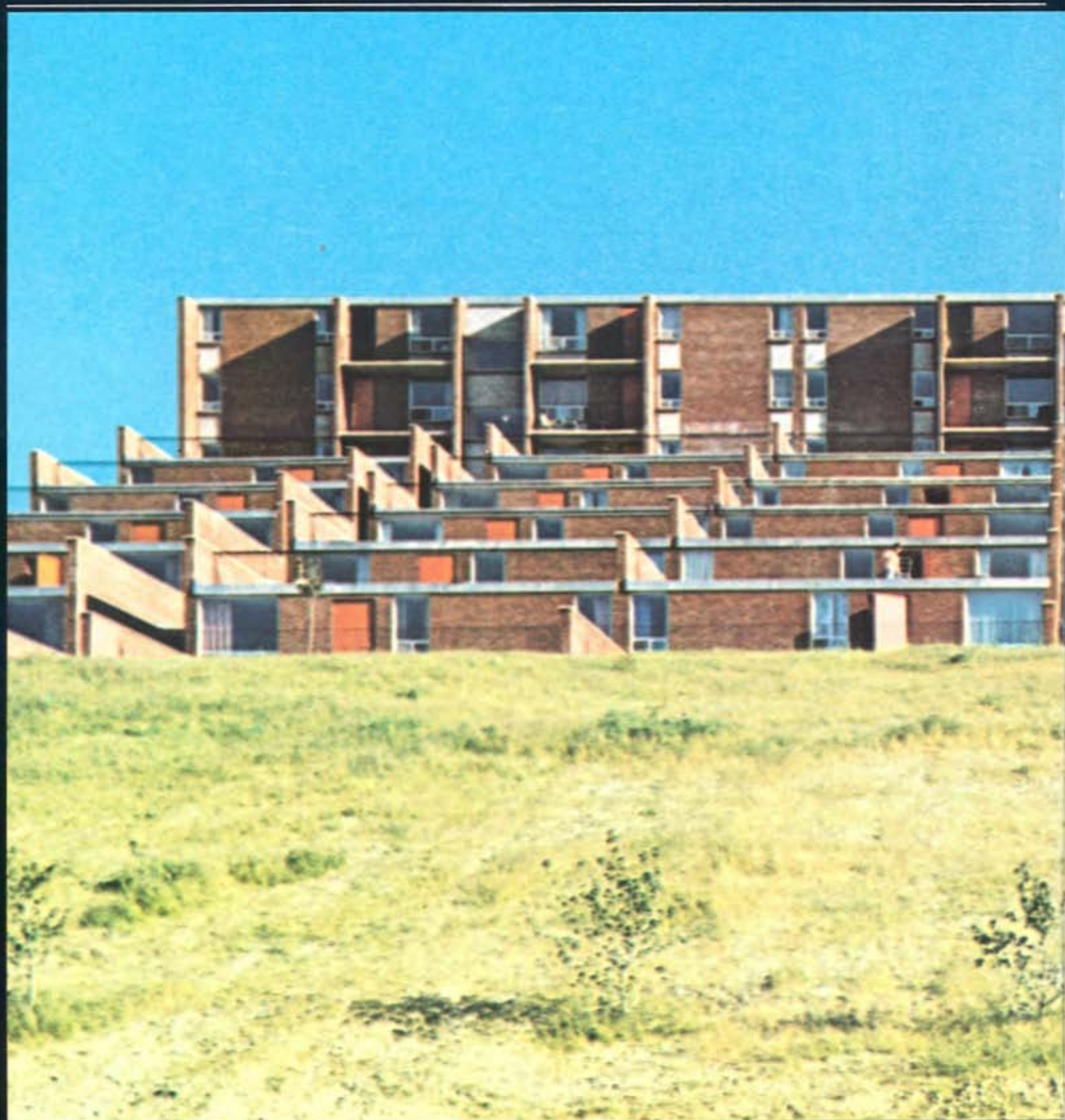
En terminant ce tour d'horizon de notre activité, ajoutons que la Société amorce la première phase de sa réorganisation, laquelle favorisera la décentralisation de la gestion et des ressources au profit des régions, une plus grande planification et une meilleure coordination des actions intergouvernementales, l'essor de notre politique d'expansion ainsi que la promotion d'un programme de recherche qui soit de nature à étendre le champ de nos connaissances, en matière de logement et d'aménagement des collectivités.

*Le président de la Société  
et du Conseil d'administration  
W. Teron*

*A housing development for families of low and moderate income in Ottawa, Ontario. Designed by Ala-Kantti, Liff and Stefaniszyn.*

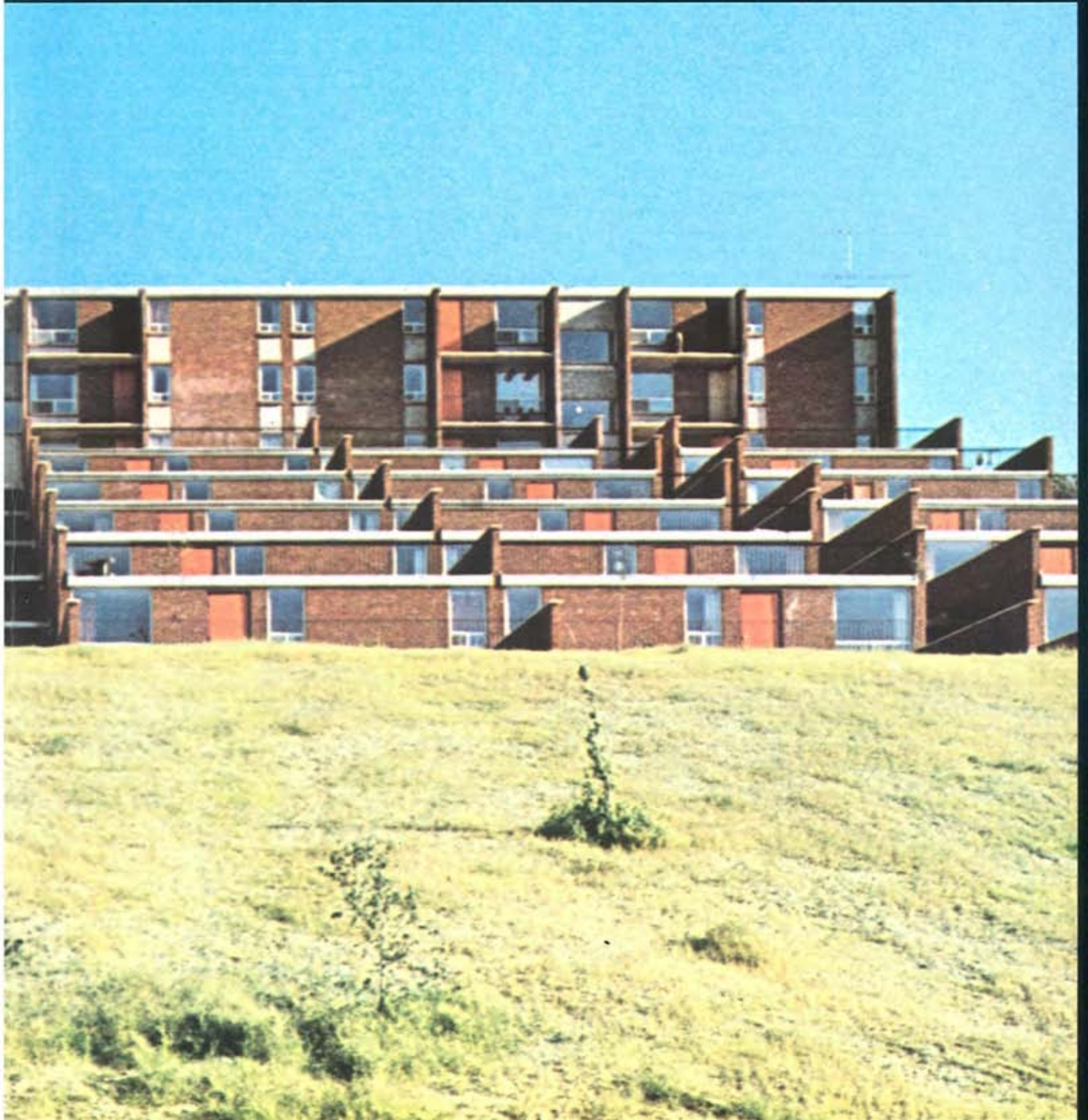
*Ensemble d'habitations pour familles à revenu moyen ou modeste à Ottawa, Ontario. Conçu par Ala-Kantti, Liff and Stefaniszyn.*





*An NHA-financed apartment building in St. John's, Newfoundland.  
Designed by Robert Warren.*

*Immeuble d'appartements financé aux termes de la LNH à  
St-Jean, Terre-Neuve. Conçu par Robert Warren.*



## Low-Income Housing

### Assisted Home-Ownership Program

The Assisted Home-Ownership Program was introduced, with other amendments to the National Housing Act, in June, 1973, with the objective of enabling low and moderate-income families to own a house without spending more than 25 per cent of their gross income in meeting monthly costs of mortgage loan repayments and municipal taxes. Assistance is provided in accordance with a graduated scale of adjusted family incomes. As family income decreases in the income scale, assistance increases progressively. Following interest rate adjustments down to CMHC's lowest rate, a maximum grant of \$300 per annum is available to make further reductions in monthly charges. Generally, the program will serve families in the income range from \$6,000 to \$11,000 per annum.

The total number of new units financed in 1973 was 569 for home-owner applicants and 4,944 units for sale by builders. 1,392 existing units were financed during the year.

### Public Housing

In 1973, loans in an amount of \$199.7 million were approved to provide 14,114 housing units and 14 units of hostel accommodation for low-income people. These loans covered 90 per cent of the cost of construction or acquisition of the housing units.

Under the Federal-Provincial cost-sharing arrangements whereby the federal government provides 75 per cent of the capital cost, a further \$51.8 million was approved for 3,327 housing units. Since its inception, this program has provided a total of 26,367 housing units and 146 hostel beds with federal assistance in the amount of \$308.1 million.

The federal government may share in the operating deficits of public housing projects on a 50-50 per cent basis under the loan arrangement, and 75-25 per cent under the partnership arrangement. The combined federal share of subsidy payments for 1973 is estimated to be \$68.5 million and covers approximately 101,900 units.

## Le logement pour les personnes à revenu modique

### Le programme d'aide à l'acquisition d'une maison

Le programme d'aide à l'acquisition d'une maison a été proposé, au mois de juin 1973, avec d'autres amendements à la Loi nationale sur l'habitation, en vue de permettre aux familles à revenu modeste de devenir propriétaires d'une maison sans affecter plus de 25 pour cent de leur revenu brut au paiement des mensualités hypothécaires comprenant les taxes municipales. L'aide prévue est accordée selon une échelle des revenus familiaux redressés : plus le revenu familial se situe au bas de l'échelle des revenus, plus l'aide augmente. En plus de bénéficier des taux d'intérêt les moins élevés que la Société peut exiger, chaque personne admissible peut obtenir une subvention maximale de \$300 par an en vue de réduire le montant des mensualités. D'une façon générale, ce programme sera avantageux pour les familles dont le revenu se situe entre \$6,000 et \$11,000 par an.

Le nombre total de nouveaux logements financés en 1973 pour les propriétaires requérants a atteint le chiffre de 569 et le nombre de logements à vendre pour lesquels des constructeurs ont reçu des prêts s'est élevé à 4,944. Dans le cas des logements existants, le nombre total a atteint 1,392.

### Les logements sociaux

Au cours de l'année 1973, des prêts d'une valeur globale de 199.7 millions de dollars ont été approuvés pour procurer 14,114 logements et 14 places dans des résidences collectives pour les personnes à revenu modeste. Chacun de ces prêts représente 90 pour cent du coût de construction ou d'acquisition des logements.

En vertu des accords prévoyant le partage des frais entre le gouvernement fédéral et une province, selon lesquels le gouvernement fédéral fournit 75 pour cent du coût en immobilisations, un autre montant de 51.8 millions a été approuvé pour réaliser 3,327 logements. Depuis son établissement, ce programme a permis de produire au total 26,367 logements et 146 places dans des foyers, grâce à une aide fédérale qui s'élève à 308.1 millions.

Selon l'accord relatif aux prêts, le gouvernement fédéral peut payer 50 pour cent des pertes d'exploitation des ensembles de logements sociaux, et en vertu de l'accord relatif à l'association des deux paliers de gouvernement, le partage se fait dans la proportion de 75 et 25 pour cent. A la fin de l'année, en vertu de ces accords, on estimait à 68.5 millions la part que le gouvernement fédéral a dû payer en subventions pour environ 101,900 logements.

Provinces, municipalities, or their agencies may enter into agreements with the owners of private accommodation under which the latter agree to rent to low-income families at rentals based on income. The federal government provides 50 per cent of the difference between the subsidized rent paid by the tenant and the full market rent normally charged by the owner. Under this arrangement, approval has been given for 5,331 units in Ontario, 141 units in Manitoba, 114 units in New Brunswick, and 317 units in Prince Edward Island.

While the Federal-Provincial provisions of Section 40 of the Act permit the construction of housing for rent or for sale, activity under this Section has been directed primarily towards the provision of rental accommodation. However, it has been recognized that subsidized rental projects may not necessarily be the best solution for housing individuals and families of low income and, therefore, three different sales programs are underway, basically on an experimental basis.

In Ontario, a sales program is underway in 15 municipalities where tenants in some 1,670 non-subsidized rental units have the opportunity of purchasing their homes. The Provinces of Nova Scotia, Prince Edward Island and New Brunswick are using this Section of the Act to provide assistance to cooperatives to build houses for home-ownership purposes. Section 40 of the Act is also used to provide subsidized home-ownership in Nova Scotia, Manitoba, Saskatchewan and British Columbia, with negotiations underway in Newfoundland. Purchasers under the subsidized program are required to make mortgage payments related to their incomes—a total of 187 units was approved under this program in 1973. During the year, 514 units were approved for construction and sale to members under the non-subsidized and subsidized programs for a total of 5,756 units to date.

Les provinces, les municipalités ou des organismes de celles-ci, peuvent conclure des accords avec les propriétaires de logements du secteur privé pour que ceux-ci louent des logements aux familles à revenu modeste, à des loyers en rapport avec le revenu des locataires. Le gouvernement fédéral fournit 50 pour cent de la différence entre le loyer subventionné exigé du locataire et le loyer que le propriétaire pourrait normalement exiger. Selon cet accord, on a approuvé la location de 5,331 logements en Ontario, 141 au Manitoba, 114 au Nouveau-Brunswick et 317 dans l'Île-du-Prince-Édouard.

Bien que les dispositions de l'article 40 de la Loi relatives aux accords fédéraux-provinciaux permettent la construction de logements pour les louer ou les vendre, toute l'activité prévue par cet article a porté surtout sur les logements à loyer. Cependant, il a été reconnu que les ensembles de logements à loyer subventionné ne constituent pas nécessairement la meilleure solution au logement des personnes et des familles à revenu modeste et c'est pourquoi, trois différents programmes de vente sont en marche, surtout à titre d'expérience.

En Ontario, un programme de vente est en cours dans 15 municipalités et les locataires d'environ 1,670 logements à loyer non subventionné ont la possibilité d'acheter la maison qu'ils occupent. En Nouvelle-Écosse, dans l'Île-du-Prince-Édouard et au Nouveau-Brunswick, on a recours à cet article de la Loi pour offrir de l'aide aux coopératives qui construisent des maisons pour les vendre à leurs sociétaires. On a aussi utilisé les dispositions de l'article 40 de la Loi pour faciliter l'accession à la propriété au moyen de subventions en Nouvelle-Écosse, au Manitoba, en Saskatchewan et en Colombie-Britannique, tandis qu'à Terre-Neuve des pourparlers sont en cours à cet effet. Dans l'application d'un programme comportant des subventions, on exige des acheteurs des paiements hypothécaires en rapport avec leur revenu. En 1973, le nombre total de logements approuvés en vertu de ce programme a atteint le chiffre de 187. Pour toute l'année, on a approuvé la construction et la vente de 514 logements aux sociétaires de coopératives, en vertu des deux programmes précités, ce qui constitue présentement un total de 5,756 unités.

### **Low-Rental Housing**

In 1973, 81 loans were approved to entrepreneurs and other private borrowers under Section 15 of the National Housing Act in the amount of \$70.1 million, which provided 4,864 housing units for individuals and families of low and moderate income.

Included in the foregoing are eight loans amounting to \$1.5 million made to Indian Bands on Reserves for 119 housing units. These loans come under the 1970 agreement between the Corporation and Department of Indian and Northern Affairs which provides for a form of loan guarantee by the Minister of Indian Affairs. Since the agreement came into effect 26 loans have been made.

### **Non-Profit Housing Assistance**

Including the activity of the first half of the year, prior to these changes, loans were made to non-profit organizations for 4,314 dwelling units and 4,210 hostel beds in a total amount of \$95.1 million. The corresponding total for the year before was \$42.9 million.

Loans committed to non-profit organizations during the year can be divided into three categories: the elderly, low-income families and special groups. Included in the special groups category is housing for the mentally retarded, physically handicapped, halfway houses for persons recovering from alcohol addiction and receiving homes for children who are wards of the courts.

### **Cooperative Housing Assistance**

Effective August 13 the new Section 34.18 of the Act allows for loans to cooperatives to be made using the terms of Section 34.15 (Assisted Home-Ownership) or, if incorporated as a non-profit organization, using the terms of Section 15.1.

Loans were made for \$7.6 million to provide 414 housing units, including an estimated contribution of \$700,000, to non-profit continuing cooperative associations using the benefits of Section 15.1 terms.

### **Les logements à loyer modique**

Aux termes de l'article 15 de la Loi nationale sur l'habitation, 81 prêts ont été consentis à des entrepreneurs généraux et à d'autres emprunteurs du secteur privé. Ces prêts qui ont une valeur globale de 70,1 millions de dollars représentent 4,864 logements pour des personnes et des familles à revenu modeste ou moyen.

De ce nombre, huit prêts d'une valeur globale de 1.5 million ont été consentis à des bandes d'Indiens vivant dans des réserves, pour construire 119 logements. Ces prêts sont accordés en vertu de l'accord conclu en 1970 entre la Société et le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, lequel prévoit une forme de garantie du prêt par le ministre des Affaires indiennes. Depuis cet accord, 26 prêts ont été consentis.

### **L'aide aux sociétés sans but lucratif**

Compte tenu de l'activité au cours du premier semestre de l'année, avant ces changements, des prêts ont été consentis aux organismes sans but lucratif pour permettre de réaliser 4,314 habitations et 4,210 places dans des résidences collectives, ce qui représente une valeur globale de 95,1 millions de dollars. L'année précédente, ce total était de 42,9.

Les prêts consentis à des sociétés sans but lucratif au cours de l'année peuvent se diviser en trois catégories: les prêts pour loger les personnes âgées, les familles à revenu modeste et certains groupes spéciaux. Dans cette dernière catégorie, il faut inclure les habitations pour les déficients mentaux ou les infirmes, les maisons de réadaptation pour les personnes autrefois adonnées à l'alcool ou aux narcotiques et des maisons d'accueil pour les enfants confiés à la garde des tribunaux.

### **L'aide aux logements coopératifs**

Depuis le 13 août dernier, le nouvel article 34.18 de la Loi autorise la Société à consentir des prêts aux coopératives selon les dispositions de l'article 34.15 (aide à l'acquisition d'une maison) ou, si la coopérative, par sa constitution, est sans but lucratif, selon les dispositions de l'article 15.1.

Des prêts d'une valeur globale de 7.6 millions de dollars, y compris une subvention estimative de \$700,000, ont été accordés à des coopératives permanentes sans but lucratif, selon les dispositions de l'article 15.1, ce qui a permis de réaliser 414 logements.

---

### **Start-Up Funds**

The new Section 15.1 of the NHA also provides for "start-up" funds not exceeding \$10,000 to be granted to sponsors of non-profit housing projects. These funds are intended to assist a non-profit group to initiate and reach the point of a properly prepared application to CMHC for a non-profit housing project. Expenditures usually covered by the funds include research and organization, incorporation as a non-profit society, professional fees, site selection and land options, skilled labor, tenant selection and similar costs. To the end of 1973, "start-up" funds of \$343,000 had been approved for 67 sponsors of non-profit housing projects.

### **Student Housing**

During the year six loans amounting to \$3.8 million providing accommodation for 523 students were approved. This activity brought to 336 and \$434 million the number and amount of student housing loans approved during the twelve years this legislation has been operative. Altogether, 67,965 single and 7,092 married students and their families have been accommodated under this program.

### **Le fonds de démarrage**

Le nouvel article 15.1 de la LNH prévoit aussi qu'un fonds de démarrage de \$10,000 au maximum soit accordé à des promoteurs d'ensembles d'habitations sans but lucratif. Cette somme a pour objet d'aider un groupe de ce genre à réunir les éléments nécessaires pour préparer et soumettre à la Société une demande d'aide en vue de réaliser des logements sans but lucratif. Cette somme sert habituellement à payer les frais de recherche et d'organisation, de constitution en société sans but lucratif, les honoraires des professionnels, la sélection du terrain et le droit de préemption, la main-d'œuvre spécialisée, le choix des locataires et autres frais semblables. A la fin de 1973, la Société avait approuvé la somme de \$343,000 en fonds de démarrage pour aider 67 promoteurs d'ensembles d'habitations sans but lucratif.

### **Les logements pour les étudiants**

La Société a aussi approuvé six prêts représentant 3.8 millions de dollars, pour loger 523 étudiants. Cette activité a porté à 336 et à 434 millions le nombre et la valeur des prêts approuvés pour loger des étudiants depuis l'application de cet article de la Loi, il y a douze ans. Au total, 67,965 étudiants célibataires et 7,092 étudiants mariés et leur famille ont été logés en vertu de ce programme.



## Private Market Assistance

### Loans by the Corporation

Under Sections 58 and 59, the Corporation made available \$38.2 million in the private sector which represented 1.8 per cent of total NHA lending activity for home-ownership and rental loans in 1973. The Corporation's lending activity in the private sector continued to be directed mainly to families of intermediate incomes in smaller centers and resource areas who were unable to obtain mortgage financing from the approved lenders.

In terms of new family housing units, the Corporation made loans for 898 units in 1973 as compared to 6,046 units in 1972 and 13,261 units in 1971. The total number of units for this year is comprised of 870 units for home-owner applicants and 28 units for rental.

### Loans by Approved Lenders

The investment of \$1.4 billion by the approved lenders for new construction was 20.5 per cent below the \$1.7 billion invested in 1972. The loans made this year involved 69,506 units and 4,247 hostel beds, a decrease of 29 per cent from the 98,993 units and 4,936 hostel beds financed last year. This decrease in approved lender activity is the result of loans to merchant builders being down by 14,400 units, rental loans down by 11,260 units, and home-owner loans having decreased by 3,827 units.

The approved lenders increased their financing of existing housing from 20,882 units in 1972 to 22,528 units in 1973.

## L'aide au marché privé

### Les prêts de la Société

Aux termes des articles 58 et 59 de la LNH, la Société a engagé 38.2 millions de dollars dans le secteur privé de la construction, ce qui représente 1.8 pour cent de tous les prêts consentis en 1973 aux termes de la LNH à des propriétaires ou pour des logements à loyer. La Société a continué d'accorder ces prêts surtout aux familles à revenu moyen, qui vivent dans des petits centres ou des milieux où il leur est impossible d'obtenir un prêt hypothécaire d'un prêteur agréé.

Des prêts de ce genre ont été accordés pour la construction de 898 nouveaux logements familiaux en 1973, comparativement à 6,046 en 1972 et à 13,261 en 1971. Les logements réalisés cette année, se répartissent en 870 unités destinées à être occupées par le propriétaire et 28 unités à louer.

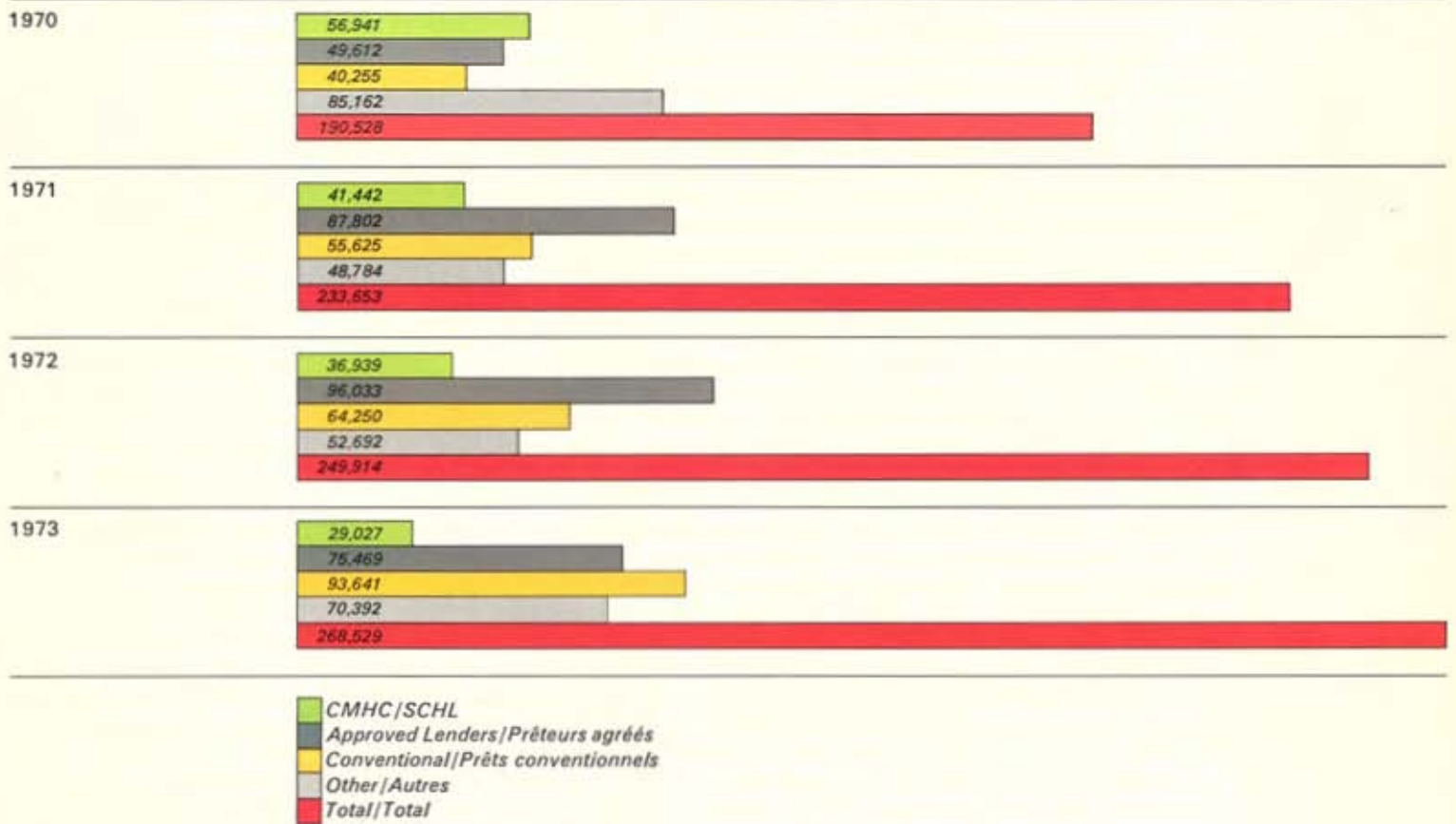
### Les prêts des prêteurs agréés

La valeur des investissements des prêteurs agréés dans la construction d'habitations, soit 1.4 milliard de dollars, représente une baisse de 20.5 pour cent par rapport au 1.7 milliard investi en 1972. Le nombre de prêts consentis cette année a permis de financer 69,506 logements complets et 4,247 places dans des foyers, ce qui est inférieur de 29 pour cent aux 98,993 logements et 4,936 places dans des foyers financés en 1972. Cette baisse est le résultat d'une diminution des prêts à des constructeurs-vendeurs, soit de 14,400 unités, tandis que les prêts pour logements à loyer accusent une baisse de 11,260 unités et les prêts aux futurs propriétaires-occupants, une baisse de 3,827 unités.

Le nombre de maisons existantes financées par les prêteurs agréés est passé de 20,882 unités en 1972 à 22,528 unités en 1973.

**Starts by Source of Financing –  
all areas**

**Mises en chantier par source  
de financement – toutes les régions**



## Land Development and Servicing

### Land Assembly

Assistance is available under Sections 40 and 42 of the National Housing Act to provinces and municipalities who wish to assemble and develop land for residential and associated purposes, or who wish to establish land banks for future development of a predominantly residential nature.

Under the Section 40 Federal-Provincial partnership arrangements whereby 75 per cent of the capital cost is borne by the federal government and the remainder by the provincial partner, 10 projects for residential building lots and five projects for 1,627 acres of land banking were approved in 1973. Since inception of the program in 1948, a total of 31,825 lots has been authorized for development. Of these, 23,261 have been offered for sale and 21,548 have been sold. A total of 32,862 acres has been authorized for acquisition and 18,653 acres remain in land banks.

Section 42 of the Act, whereby loans covering up to 90 per cent of the cost of assembling and developing land for housing or for any purpose incidental thereto are available from the Corporation, was reinstated in June of 1973 with more generous terms. Loans amounting to \$161.8 million had been approved by year end.

### New Communities

The New Communities section of the NHA provides that the Corporation may participate in projects for new communities either by way of 75-25 per cent cost-sharing arrangements pursuant to Federal-Provincial agreements or by way of 90 per cent loans and certain forgiveness elements to the provinces or designated agencies of the provinces. The Corporation may participate with respect to the acquisition of lands for the new communities, including lands for transportation corridors and open space in or around the communities, the planning of the communities and the design and installation of services in them.

## L'aménagement de terrains et des services

### L'aménagement de terrains

Selon les dispositions des articles 40 et 42 de la Loi nationale sur l'habitation, une aide financière est offerte aux provinces et aux municipalités désireuses d'aménager du terrain à des fins résidentielles et autres fins connexes ou encore de constituer une réserve foncière en vue du développement futur de secteurs à vocation surtout résidentielle.

Selon l'article 40 de la Loi, le gouvernement fédéral en vertu d'accords conclus avec les provinces, où il est prévu que 75 pour cent du coût en immobilisations est à la charge du gouvernement fédéral et le reste à la charge du gouvernement provincial, 10 projets d'aménagement de terrains à bâtir et cinq projets en vue de constituer une réserve foncière de 1,627 acres de terrain ont été approuvés en 1973. Depuis l'établissement de ce programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 31,825 terrains à bâtir. De ce nombre, 23,261 ont été mis en vente et 21,548 vendus. Par ailleurs, on a fait l'acquisition de 32,862 acres de terrain et 18,653 acres constituent une réserve foncière.

Au mois de juin de 1973, on a repris, à des conditions plus avantageuses, l'application de l'article 42 de la Loi, selon lequel la Société offre des prêts s'élevant jusqu'à 90 pour cent du coût de regroupement et d'aménagement de terrains à des fins d'habitation ou à toute autre fin connexe. A la fin de l'année, des prêts représentant 161.8 millions de dollars avaient été approuvés.

### Les nouvelles collectivités

L'article de la Loi relatif aux nouvelles collectivités prévoit que la Société peut participer à des projets d'aménagement de nouvelles collectivités, en concluant un accord avec une province pour partager les coûts à raison de 75-25 pour cent ou en vue d'accorder des prêts de 90 pour cent comportant une remise aux provinces ou à des organismes désignés par elles. La participation de la Société peut porter sur l'acquisition de terrains pour l'aménagement de nouvelles collectivités, y compris les voies de communication et les espaces libres à l'intérieur ou autour de ces collectivités, la planification de l'ensemble ainsi que la conception et l'installation des services.

---

### **Neighborhood Improvement Program**

The Neighborhood Improvement Program authorizes the Corporation to make contributions and loans to, or for the benefit of, municipalities for the purposes of improving the amenities of older rundown neighborhoods and the housing and living conditions of the residents. It is intended that rehabilitation of the existing housing stock, assistance for which is provided under the Residential Rehabilitation Assistance Program, should be an integral part of any project undertaken through the Neighborhood Improvement Program.

The latter program is operated on the basis of annual agreements with the provinces. The agreement contains a provincial allocation of funds for re-allocation amongst municipalities selected by the province and accepted by the Corporation. Municipalities will, in turn, select neighborhoods for participation in the program.

During 1973, agreements were signed with three provinces providing a total allocation of \$36 million in contributions and loans. All of these agreements cover the period ending December 31, 1974.

The first certificate of eligibility under this program was issued during December to the City of Calgary for the planning of improvements for the Inglewood-Ramsay neighborhood.

### **Site Clearance Program**

The Site Clearance Program provides that the Corporation may make contributions and loans to, or for the benefit of, municipalities, towards meeting the costs involved in acquiring and demolishing properties outside Neighborhood Improvement areas, where such properties either do not meet minimum housing standards or are being used for a purpose inconsistent with the character of the area. The program is designed to assist the efforts of municipalities to enforce minimum standards for existing residential buildings on a municipality-wide basis. Lands, after acquisition and clearance, are to be used for housing, for recreational or social facilities.

The Site Clearance Program is also operated on the basis of annual agreements with the provinces. The agreements executed with the various provinces in 1973 for the Neighborhood Improvement Program include provision for the Site Clearance Program.

### **Le programme d'amélioration des quartiers**

Le programme d'aide à l'amélioration des quartiers autorise la Société à verser des subventions et des prêts à des municipalités en vue d'améliorer les conditions de vie et d'habitation dans les quartiers les plus délabrés de ces municipalités. Il est prévu que la remise en état des logements existants, pour laquelle une aide financière est autorisée en vertu du programme conçu à cette fin, devrait faire partie intégrante de tout programme d'amélioration des quartiers.

Ce dernier programme doit faire l'objet d'un accord renouvelable chaque année avec les provinces, selon lequel des sommes leur seront attribuées, afin qu'elles les répartissent entre les municipalités de leur choix que la Société aura acceptées aux fins du programme. Le rôle des municipalités consistera à choisir les quartiers qu'elles désirent améliorer.

Au cours de 1973, des accords ont été signés avec trois provinces et une somme totale de 36 millions de dollars a été attribuée sous forme de subventions et de prêts. Tous ces accords ont été conclus pour une période devant se terminer le 31 décembre 1974.

Le premier certificat d'admissibilité en vertu de ce programme a été émis au cours de décembre à la ville de Calgary, en vue de l'amélioration du quartier Inglewood-Ramsay.

### **Le programme de déblaiement des terrains**

En vertu de ce programme, la Société est autorisée à verser des subventions et des prêts aux municipalités pour les aider à payer les coûts d'acquisition et de démolition des propriétés situées en dehors des quartiers destinés à être améliorés, lorsque ces propriétés ne répondent pas aux normes minimales d'habitation ou sont utilisées à des fins incompatibles avec le caractère général du quartier. Ce programme a pour objet d'appuyer les efforts des municipalités dans la mise en vigueur des normes minimales établies pour les bâtiments résidentiels existants. Le terrain ainsi acquis et déblayé doit être utilisé à des fins d'habitation ou à des fins récréatives ou sociales.

Le programme de déblaiement des terrains fait aussi l'objet d'accords annuels avec les provinces. Les accords conclus avec les diverses provinces en 1973 à l'égard du programme d'amélioration des quartiers comprennent des stipulations relatives au déblaiement des terrains.

---

### **Residential Rehabilitation Program**

Under the Residential Rehabilitation Program, the Corporation may make loans to home owners with incomes below \$11,000, to non-profit corporations, to cooperatives, and to landlords who agree to rent controls, for the purpose of assisting in the repair and improvement of family housing units. In addition, loans can be made to non-profit corporations to assist in the conversion of an existing residential building into a greater number of units or beds. Loan amounts are related to the value of work, and repayment of up to \$2,500 per unit may be forgiven.

Loans to home owners and landlords are available only where the property is in a neighborhood selected to receive benefits under the Neighborhood Improvement Program, or in an area which has received special designation with the concurrence of the province. During 1973, three urban renewal areas in Newfoundland and six urban renewal areas in Ontario were given this special designation. In addition, two neighborhoods in Alberta were selected pursuant to the Neighborhood Improvement Program in that province and therefore qualified for Rehabilitation assistance.

Rehabilitation or conversion loans to non-profit corporations may be made outside Neighborhood Improvement or specially designated areas.

### **Loans for Sewage Treatment Projects**

Loans for municipal sewage treatment projects during 1973 were greater than any previous year since the commencement of the program in 1960. As has been the case in the preceding three years, a share of the annual budget was allotted to each province, and each undertook to determine priorities among the applications submitted by its municipalities. The Province of Ontario made the greatest use of the available funds.

294 loans were approved in 1973 totalling \$153.8 million.

### **Le programme de remise en état des logements**

Aux termes de ce programme, la Société peut consentir des prêts aux propriétaires-occupants dont le revenu annuel ne dépasse pas \$11,000, à des sociétés sans but lucratif, à des coopératives et aux propriétaires-loueurs qui consentent à se soumettre à une forme de régie des loyers, en vue d'aider à réparer et à améliorer des logements familiaux. On y prévoit aussi le consentement de prêts à des sociétés sans but lucratif pour aider à transformer un bâtiment résidentiel existant en une résidence collective afin d'y loger un plus grand nombre de personnes. Le montant des prêts est calculé d'après la valeur des travaux et le montant de la remise prévue peut atteindre \$2,500 par logement.

Des prêts ne sont accordés aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-loueurs que si leur propriété est située dans un quartier destiné à bénéficier du programme d'amélioration des quartiers ou dans un quartier désigné spécialement avec le consentement de la province. Au cours de 1973, trois quartiers urbains ont été ainsi désignés spécialement à Terre-Neuve et six autres en Ontario. De plus, en Alberta, deux quartiers ont été choisis pour profiter du programme précité et ainsi, sont devenus admissibles aux avantages prévus par le programme de remise en état des logements.

Les associations sans but lucratif peuvent obtenir des prêts pour restaurer ou transformer des propriétés situées en dehors des quartiers spécialement désignés pour bénéficier du programme d'amélioration.

### **Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes**

En 1973, plus de prêts ont été approuvés pour l'épuration des eaux-vannes qu'en toute autre année antérieure, depuis la mise en vigueur du programme en 1960. Comme ce fut le cas au cours des trois années précédentes, une partie du budget annuel a été attribuée aux provinces et chacune a déterminé l'ordre des priorités parmi les demandes de prêts soumises par les diverses municipalités. Ce fut l'Ontario qui fit le plus grand usage des sommes disponibles. Au total, 294 prêts représentant une valeur de 153.8 millions de dollars ont été approuvés.

**CMHC Commitments  
by Province under the NHA,  
1972-1973**

**Engagements de la SCHL  
par province, aux termes  
de la LNH, 1972-1973**

(\$000,000)

**Low-Income Housing**

**Logements pour personnes à revenu modeste**

1972

Yukon Territory/Territoire du Yukon	0
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	1.7
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	2.3
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	7.1
Newfoundland/Terre-Neuve	10.4
Alberta/Alberta	29.9
Saskatchewan/Saskatchewan	33.1
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	34.3
Manitoba/Manitoba	38.0
British Columbia/Colombie-Britannique	39.6
Quebec/Québec	120.1
Ontario/Ontario	170.6

Canada 486.1

1973

Yukon Territory/Territoire du Yukon	.9
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	1.9
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	6.8
Newfoundland/Terre-Neuve	8.8
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	22.2
Saskatchewan/Saskatchewan	22.4
Manitoba/Manitoba	27.9
Alberta/Alberta	37.0
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	37.5
British Columbia/Colombie-Britannique	83.3
Quebec/Québec	137.6
Ontario/Ontario	160.7

Canada 547.0

**Other Housing**

**Autres genres de logements**

Yukon Territory/Territoire du Yukon	0
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	.2
Saskatchewan/Saskatchewan	.6
Manitoba/Manitoba	1.1
British Columbia/Colombie-Britannique	1.4
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	1.4
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	1.9
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	2.1
Newfoundland/Terre-Neuve	9.4
Alberta/Alberta	9.7
Quebec/Québec	11.5
Ontario/Ontario	13.8

Canada 53.1

Yukon Territory/Territoire du Yukon	0
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	.3
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	.3
Manitoba/Manitoba	.6
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	1.3
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	1.6
British Columbia/Colombie-Britannique	3.8
Ontario/Ontario	4.3
Alberta/Alberta	4.9
Saskatchewan/Saskatchewan	6.3
Newfoundland/Terre-Neuve	8.2
Quebec/Québec	10.4

Canada 42.0

**Infrastructure**

**Travaux d'infrastructure**

Yukon Territory/Territoire du Yukon	0
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	.5
Saskatchewan/Saskatchewan	1.1
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	1.8
Manitoba/Manitoba	2.5
Newfoundland/Terre-Neuve	3.0
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	3.6
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	7.4
Alberta/Alberta	12.3
Quebec/Québec	21.4
British Columbia/Colombie-Britannique	37.0
Ontario/Ontario	112.2

Canada 202.7

Yukon Territory/Territoire du Yukon	0
Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest	.1
Prince Edward Island/Ile-du-Prince-Edouard	.2
Newfoundland/Terre-Neuve	4.3
Saskatchewan/Saskatchewan	4.5
New Brunswick/Nouveau-Brunswick	5.1
Manitoba/Manitoba	5.5
Nova Scotia/Nouvelle-Ecosse	6.1
Alberta/Alberta	11.7
Quebec/Québec	25.6
British Columbia/Colombie-Britannique	31.8
Ontario/Ontario	247.1

Canada 342.0

## Mortgage and Property

### Mortgage Administration

The National Housing Act mortgage debt outstanding at the end of 1973 amounted to \$14.2 billion, representing 32.1 per cent of the mortgage debt in Canada. With a portfolio of over \$5.6 billion, the Corporation continued to hold the largest single share of the National Housing Act mortgage debt. The chartered banks held \$2.8 billion and the life insurance companies held \$2.2 billion, while other approved lenders held \$2 billion. The remainder was held by pension funds and purchasers in the secondary mortgage market.

In 1973, sales of insured mortgages by approved lenders totalled \$402.6 million. This reflects a decrease of approximately \$241 million from the 1972 sales of \$643.4 million. Of this amount, \$50.9 million was purchased by various pension funds. The figures include insured mortgages originated for the account of other approved lenders, totalling about \$179 million, compared with \$452 million in 1972, which may be viewed as an extension of primary market activity by these lenders. There were no substantial portfolio transfers of insured mortgages between affiliated approved lenders during 1973.

The number of National Housing Act loans in arrears decreased in 1973. As at December 31, 1973, there were 2,527 loans (0.34 per cent of mortgages outstanding) in arrears for three months or more compared with 2,807 loans (0.37 per cent) a year earlier.

During 1973, the Mortgage Insurance Fund paid \$40 million on 1,165 claims, representing 0.4 per cent of the \$11.1 billion insured mortgages outstanding. Such payments for 1973 exceeded the previous record high year of 1972 and were again primarily attributable to the number of multiple housing project acquisitions.

On December 21 Royal Assent was given to Bill C-135, an Act to provide additional financing mechanisms and institutions for the residential mortgage market in Canada. The Minister of Finance is now vested with authority to organize the Federal Mortgage Exchange Corporation and consider applications for the creation of specialized mortgage investment companies.

## Créances hypothécaires et propriétés

### La gestion des créances hypothécaires

A la fin de 1973, la valeur totale des créances hypothécaires constituées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à 14.2 milliards de dollars, soit 32.1 pour cent du total des créances hypothécaires constituées au Canada. La Société, dont le portefeuille se chiffre par plus de 5.6 milliards, continue d'être le plus gros créancier hypothécaire en vertu de la LNH. Les banques à charte détenaient 2.8 milliards de créances et les compagnies d'assurance-vie 2.2 milliards, tandis que les autres prêteurs agréés en détenaient deux milliards. Le reste faisait partie du portefeuille des caisses de retraite et des investisseurs intéressés au marché secondaire des prêts hypothécaires.

Les ventes de prêts hypothécaires assurés, par les prêteurs agréés, ont atteint le chiffre de 402.6 millions dont 50.9 millions furent achetés par diverses caisses de retraite. Cela représente une baisse d'environ 241 millions par rapport au chiffre des ventes pour 1972, qui était de 643.4 millions. Ces chiffres comprennent les prêts hypothécaires assurés consentis pour le compte d'autres prêteurs agréés—évalués à 179 millions comparativement à 452 millions en 1972—ce qui peut être considéré comme un élargissement de l'activité de ces prêteurs dans le marché primaire. Il n'y a eu aucun transfert important de portefeuille de prêts hypothécaires assurés entre des prêteurs agréés et leurs filiales également agréées.

Le nombre de prêts LNH en retard a diminué en 1973. En date du 31 décembre, on comptait 2,527 prêts (0.34 pour cent des prêts hypothécaires en cours) en retard de trois mois et plus, comparativement à 2,807 prêts (0.37 pour cent) l'année précédente.

Le fonds d'assurance hypothécaire a payé 40 millions de dollars répartis en 1,165 réclamations, soit 0.4 pour cent des 11.1 milliards de créances hypothécaires assurées en cours. Ce chiffre dépasse le chiffre record enregistré en 1972 et encore une fois, il est surtout attribuable au nombre d'ensembles d'habitations multifamiliales dont la Société a fait l'acquisition.

Le 21 décembre, le Bill C-135, Loi créant des mécanismes et des institutions supplémentaires de financement dans le domaine du commerce des hypothèques grevant des propriétés résidentielles au Canada, fut sanctionné. Le ministre des Finances est maintenant autorisé à constituer la Bourse fédérale d'hypothèques et à considérer les demandes qui lui sont soumises pour la création de compagnies de placements hypothécaires.

---

### **Home Improvement Loans**

In 1973 chartered banks and approved instalment credit agencies granted 5,861 loans for home improvement, totalling \$16.2 million, as compared to 7,434 loans amounting to \$19 million in 1972. These lenders reported \$24 million as the outstanding debt on these loans at the end of 1973.

### **Real Estate Administration**

As at December 31, 1973, the Corporation had under administration 16,736 units, of which 11,324 were the Corporation's direct real estate holdings. The remaining 5,412 were being administered on behalf of the Mortgage Insurance and Rental Guarantee Funds.

The rate of acquisition of both single and multiple dwellings continued to increase in 1973. During the year 1,111 single family units and 3,731 apartment and row-housing units were acquired. Most of the single-family units were acquired on behalf of the Mortgage Insurance Fund while the majority of the multiple dwellings were acquired directly by the Corporation as a result of our extensive participation in low-income housing programs.

During the year, 925 single family units and 161 multiple dwellings were sold.

In 1973, the Corporation was charged with the responsibility for the administration, management and control of Granville Island located in Vancouver's False Creek area. This site is occupied by 39 light and heavy industrial tenants under long-term leases which will not be renewed. The Island will eventually be converted to public use.

The Corporation continued as temporary administrator of Cité du Havre, Montreal. At the end of the year all apartments in Habitat were rented.

Rental arrears on all Corporation-owned property as at December 31, 1973, totalled 233 accounts. The number of accounts in arrears represented 2.1 per cent of the total number of rented units. The vacancy rate as at December 31, 1973, represented 13.1 per cent of the total number of rented units.

### **Les prêts pour l'amélioration de maisons**

En 1973, les banques à charte et les organismes agréés de crédit à tempérament ont approuvé 5,861 prêts pour l'amélioration de maisons, ce qui représente 16.2 millions de dollars, comparativement à 7,434 prêts évalués à 19 millions en 1972. Ces prêteurs ont arrêté à 24 millions la valeur de leurs créances au compte des prêts de ce genre, à la fin de 1973.

### **La gestion des immeubles**

A la fin de l'année, la Société administrait 16,736 logements dont 11,324 étaient des propriétés immobilières appartenant directement à la Société. Les autres, au nombre de 5,412 étaient administrés pour le compte du fonds d'assurance hypothécaire et du fonds de garantie de loyer.

La Société a fait l'acquisition de 1,111 maisons unifamiliales ainsi que de 3,731 appartements et logements en bande, en 1973. La plupart des maisons unifamiliales ont été reprises pour le compte du fonds d'assurance hypothécaire alors que la Société a repris directement la majorité des habitations multifamiliales par suite de sa forte participation aux programmes de logement pour les personnes à revenu modeste.

Au cours de l'année, la Société a vendu 925 maisons unifamiliales et 161 habitations multifamiliales.

En 1973, la Société a eu la responsabilité d'administrer, de gérer et de contrôler Granville Island, dans le secteur False Creek de Vancouver. Ce district est présentement occupé par 39 petites et grosses industries en vertu de baux à long terme qui ne seront pas renouvelés; il sera graduellement transformé de façon à servir au grand public.

La Société a continué d'administrer Cité du Havre à Montréal à titre temporaire et à la fin de l'année tous les appartements groupés dans Habitat étaient loués.

En date du 31 décembre 1973, le nombre de comptes de loyers en souffrance s'élevait à 233, soit 2.1 pour cent du nombre total des logements loués. Le pourcentage des logements vacants à la même date était de 13.1 pour cent du nombre total de logements loués.



## Research and Community Planning

During 1973, the Corporation began to devote more and more of its attention to "directed" research, that is, projects which are initiated and guided by members of the Corporation itself.

These projects differ from much of the historical activity under Part V of the National Housing Act in several respects:

- they did not result from a submission by an outside applicant.
- they are generally "problem-oriented" rather than basic or theoretical.
- they were related with other internal research and policy development carried on by CMHC staff.

Examples of the kind of project which were carried out in this way were:

- the preparation of several reports on residential rehabilitation by a consultant, subsequently published.
- the examination of the Local Initiatives Program as it affected "self-help" housing activity in Canada.
- the conduct of studies of how user needs are being met by various NHA programs.
- the study of how neighborhood residents can effectively participate in planning their areas, and the initiation of a manual on this subject.
- the preliminary review of alternative land servicing technologies for use particularly in "difficult to service" areas.
- the conduct of several seminars to bring together experts on a given subject in order to guide future CMHC activity on that subject.

The shift to a more directed form of research and development will continue, however, to involve those outside CMHC. Many projects which were shaped to serve CMHC objectives were the result of an external initiative. Projects which are potentially critical of the Corporation or which have no immediate "relevance" have continued to receive Part V funding.

In 1974, the Corporation intends to expand on work begun in 1973 by carrying forward:

- research and development on housing rehabilitation
- sewage recycling projects
- household energy conservation projects
- developmental projects to test new residential forms
- other projects which serve the Canadian public, and the cause of better communities.

## La recherche et l'urbanisme

Au cours de 1973, la Société a commencé à accorder de plus en plus d'attention à la recherche "dirigée" c'est-à-dire à des projets mis en marche et poursuivis par des employés de la Société eux-mêmes.

De tels projets diffèrent sous plusieurs aspects d'une grande partie de l'activité qui s'était déroulée jusqu'à maintenant en vertu de la Partie V de la Loi:

- ils ne faisaient pas l'objet d'une demande provenant de l'extérieur,
- ils étaient généralement orientés vers la solution d'un problème plutôt que purement théoriques,
- ils se rattachaient à d'autres programmes de recherche et d'étude de lignes de conduite, entreprises par le personnel même de la Société.

Voici quelques exemples de projets de ce genre:

- la préparation de plusieurs rapports sur la remise en état des logements par un expert, et leur publication ultérieure,
- l'étude des programmes d'initiatives locales dans la mesure où ils se rapportent à la construction ou à la restauration d'habitations par les propriétaires eux-mêmes au Canada,
- l'étude des façons dont les divers programmes de la LNH répondent aux besoins de la population,
- l'étude de la façon dont les résidents d'un quartier peuvent participer efficacement à la planification de leur secteur et la préparation d'un manuel sur ce sujet,
- l'étude préliminaire de certaines autres techniques à utiliser pour pourvoir les terrains des services, particulièrement dans les régions où la topographie ou d'autres conditions rendent ce travail difficile,
- la tenue de plusieurs colloques en vue de grouper des experts sur un sujet donné, afin de guider toute activité future de la SCHL dans ce sens.

Cependant, ce changement vers une forme de recherche et de mise en valeur plus dirigée ne met pas fin aux travaux qui se font en dehors de la Société. Bon nombre de projets élaborés pour répondre aux objectifs de la Société ont été conçus par des personnes ou des organismes de l'extérieur. Les projets qui sont de nature à critiquer la Société ou qui ne sont pas immédiatement pertinents par rapport aux activités de la Société ont continué d'être financés aux termes de la Partie V de la Loi.

En 1974, la Société a l'intention d'ajouter aux travaux commencés en 1973:

- des travaux de recherche et d'innovation relatifs à la restauration des logements,
- des projets de recyclage des eaux d'égout,
- des projets de conservation de l'énergie dans un foyer,
- des projets expérimentaux pour éprouver de nouvelles formes de résidences,
- d'autres projets destinés à servir le public canadien et permettre de réaliser de meilleures collectivités.

*Culloden Court, a Federal-Provincial low-rental housing project  
in Vancouver, British Columbia. Designed by Robert F. Harrison.*

*Culloden Court – Ensemble de logements à loyer modique  
réalisé à Vancouver, Colombie-Britannique, à la suite d'un accord  
fédéral-provincial. Conçu par Robert F. Harrison.*



### Technical Investigations

The Corporation continued to investigate new materials, products and systems, and the performance of traditional materials in use, to determine their suitability for housing financed under the National Housing Act. Regular participation was continued also on a number of standards and specifications Committees which are concerned with ensuring that materials and components used in residential construction will perform adequately.

The Corporation actively participated in the preparation and review of the National Building Code through membership on virtually every Committee dealing with its various sections. The Canadian Code for Residential Construction (Residential Standards) 1970 which governs NHA-financed construction was reprinted and subsequently prescribed in August, 1973.

CANWEL—Canadian Water Energy Loop—is an integrated system designed to renovate and recycle water and solids and provide energy for homes and buildings or entire communities. The enclosed system, which requires no sewer or water lines and avoids all pollution and garbage removal, is being developed for CMHC by the Ontario Research Foundation.

The Corporation sponsored a Seminar in May, 1973, to acquaint the academic, research and manufacturing communities with advances in the development of an operational CANWEL. Purpose of the Seminar was to stimulate interest in CANWEL that could lead to commercial manufacture of the system.

Final testing of CANWEL, including a pyrolytic incinerator which will dispose of solid wastes, is underway at ORF's Mississauga laboratory. Apparatus to renovate and recycle household water was successfully tested in 1972, and improved in 1973. When all tests are completed, the incineration and water renovation units will be integrated to produce a fully-operational CANWEL. Current negotiations with a major private development corporation are expected to lead to actual field testing, through installation of a total CANWEL in a 370-unit apartment building in Toronto.

The Corporation's lending requirements in the vicinity of airports, implemented in 1972, have received favorable acceptance by the building industry. The improvement of the noise insulation qualities of residential construction is an important objective of the lending requirements. Subsequent to completion of an experimental building at Ottawa International Airport, designed and constructed by the Corporation, National Research Council scientists have been conducting detailed field examinations of building components normally used in residential construction.

### Les enquêtes techniques

La Société a continué de favoriser des recherches sur les nouveaux matériaux, produits et systèmes, ainsi que sur le rendement des matériaux conventionnels, afin de déterminer s'ils conviennent pour la construction d'habitations financée aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Elle a aussi continué de se faire représenter au sein de comités chargés d'établir normes et devis descriptifs portant sur les matériaux et éléments employés dans la construction résidentielle.

La Société a participé activement à la préparation et à la révision du Code national du bâtiment, en s'assurant que des membres de son personnel prennent part au travail de chaque comité chargé d'étudier les diverses sections du Code. Le Code canadien de construction résidentielle (normes résidentielles), édition de 1970, lequel régit la construction financée aux termes de la LNH a été modifié et une nouvelle édition en sera publiée au début de 1974.

CANWEL—Canadian Water Energy Loop—est un système sans déversoir qui consiste à renouveler et recycler l'eau et les matières solides et à produire l'énergie thermique nécessaire aux maisons et aux bâtiments. La Société a confié à l'Ontario Research Foundation le soin de perfectionner ce système qui n'exige aucune conduite d'égout ou d'eau et élimine toute pollution et enlèvement des déchets.

Au mois de mai 1973, la Société a organisé un colloque pour communiquer aux groupes académiques, aux chercheurs et aux fabricants les progrès réalisés dans le perfectionnement de Canwel. Un autre but de ce colloque était de susciter un intérêt suffisant pour Canwel en vue de sa mise sur le marché.

Une dernière épreuve du système Canwel, laquelle comprend un incinérateur par procédé de pyrolyse qui disposera des matières solides, est en cours au laboratoire de l'Ontario Research Foundation à Mississauga. L'équipement nécessaire au renouvellement et au recyclage de l'eau domestique a subi l'épreuve avec succès en 1972 et a été amélioré en 1973. Une fois tous les essais achevés, les appareils servant à l'incinération des matières solides et au recyclage de l'eau seront intégrés au système pour produire un Canwel totalement fonctionnel. Des pourparlers sont en cours avec une importante société d'aménagement du secteur privé en vue d'une mise à l'essai de ce système dans un immeuble d'appartements de 370 logements à Toronto.

Les exigences de la Société relatives aux prêts consentis dans le voisinage des aéroports, mises en vigueur en 1972, ont reçu un accueil favorable de l'industrie de la construction. L'amélioration de l'insonorisation des résidences constitue un point important de ces exigences. A la suite de l'achèvement, à l'aéroport international d'Ottawa, d'un bâtiment expérimental conçu et construit par la Société, les scientifiques du Conseil national de recherches ont étudié avec soin sur place les éléments de construction normalement employés dans la construction résidentielle.

*Village de l'Anse, a 390-unit low-rental housing development in Quebec City's lower town area on the banks of the St. Charles River, was financed under the National Housing Act. The project was developed through the cooperation of CMHC, the City of Quebec and the Federal Department of Regional Economic Expansion.*  
*Architects : Desnoyers, Mercure, Leziy, Gagnon et Schoenauer.*

*Village de l'Anse, ensemble de 390 logements à loyer modique, construit dans la Basse-Ville de Québec, en bordure des berges renouées de la Rivière St-Charles. Une étroite collaboration entre la SCHL, le ministère de l'Expansion économique régionale et la Ville de Québec a permis la réalisation de ce projet financé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.*  
*Architectes : Desnoyers, Mercure, Leziy, Gagnon, et Schoenauer.*



## Design, Planning and Construction

During 1973 the Corporation continued to provide architectural and planning services for Federal-Provincial partnerships, departments and agencies of the federal government, and provincial and municipal governments.

At year end design work had been completed or was underway for public housing projects in British Columbia (Kitsilano, Victoria) ; in Saskatchewan (Estevan, Lumsden, Meadow Lake, Outlook, Rosthern, Shellbrook, Swift Current, Tisdale, Wakaw, Whitewood, Wilkie, Wynyard) ; in Nova Scotia (Antigonish, Bridgewater) ; and in Newfoundland (Mount Pearl).

A number of supporting studies and publications were initiated on design, planning, and construction matters, particularly in regard to the housing needs of special groups. Following up earlier investigations of designs for the handicapped, an experimental kitchen was built at the Royal Ottawa Hospital for testing in use. Components for a second kitchen were sent by the Fokus Society in Sweden, to be used for display purposes in Canada. To improve residential and other environments for children in Canada, a Children's Environments Advisory Service was initiated on a demonstration basis.

In support of a major review of the Corporation's site planning standards, a series of studies on the outdoor space of projects was begun. In addition, a program of user studies was carried forward, and other work was initiated on the effects of road and rail noise, hostel accommodation, mobile homes, detached housing on small lots, and fire prevention measures in high-rise buildings.

### Inspections

Approximately 360,383 inspections of houses and 39,047 visits to apartments were carried out during 1973 to ensure compliance with the prescribed standards of construction and with the approved plans and specifications which are based on the National Building Code. There were 23,095 inspections of existing dwellings.

## L'architecture, l'urbanisme et la construction

Au cours de 1973, la Société a continué à fournir des services dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme aux gouvernements fédéral et provinciaux, groupés en associations, aux ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux et aux administrations municipales.

A la fin de l'année, les plans d'ensembles de logements sociaux étaient terminés et les travaux avaient débuté aux endroits suivants : en Colombie-Britannique (Kitsilano, Victoria) ; en Saskatchewan (Estevan, Lumsden, Meadow Lake, Outlook, Rosthern, Shellbrook, Swift Current, Tisdale, Wakaw, Whitewood, Wilkie, Wynyard) ; en Nouvelle-Écosse (Antigonish, Bridgewater) et à Terre-Neuve (Mount Pearl).

Un certain nombre d'études portant sur le design, la construction et l'urbanisme, et touchant plus particulièrement certaines catégories de gens, ont été effectuées. De nouvelles publications ont vu le jour. A la suite d'enquêtes sur les besoins des handicapés, la Société a aménagé à l'Hôpital Royal d'Ottawa une cuisine expérimentale spécialement conçue pour eux. De plus, la Société Fokus de Suède, qui s'est spécialisée en la matière, a expédié à la Société centrale d'hypothèques et de logement les pièces d'une cuisine pour handicapés qui sera mise en montre bientôt au Canada. En vue de rehausser le cadre de vie des petits Canadiens, un Service consultatif sur l'environnement global de l'enfant a été constitué.

Pour appuyer une révision en profondeur de nos normes d'aménagement paysager, la Société a entrepris une série d'études sur les espaces extérieurs des ensembles d'habitation. Divers travaux de recherche ont eu pour objet d'analyser les habitudes et les besoins de leurs habitants. D'autres travaux ont été entrepris sur les effets du bruit causé par la circulation routière et ferroviaire, sur les collectifs, les maisons mobiles, les maisons individuelles construites sur des terrains exigus, et sur la prévention des incendies dans les édifices en hauteur.

### Les inspections

La Société a fait inspecter environ 360,383 maisons et 39,047 appartements, au cours de l'année, pour s'assurer de leur conformité aux normes de construction prescrites ainsi qu'aux plans et cahiers des charges approuvés, selon le Code national du bâtiment. Elle a aussi fait inspecter 23,095 maisons existantes.

## Financial Position

Assets of the Corporation as at December 31, 1973, totalled \$6.6 billion (Statement I), an increase of 5.9 per cent over the previous year. For the most part these assets are represented by mortgages, debentures, and other evidences of debt resulting from various lending programs.

For the year 1973, after charging administrative and other expenses, the Corporation achieved a net income prior to income taxes of \$6.3 million. Income taxes of \$3.4 million were paid to the Receiver General, giving a net income of \$2.9 million (Statement II). In 1973, the Corporation continued to devote a major portion of the lending activity to programs which carry a preferred interest rate. For such loans there is a lower interest margin between the lending rate of the Corporation and the applicable rate at which the Corporation must borrow to finance these loans. This fact, together with an increased deficit on real estate operations and an increase in administrative salaries and expenses, contributed to a decrease in net income of 10 per cent from the previous year.

An amount of \$1.9 million was realized from the sale of assets acquired from the Government of Canada. The sum of \$4.7 million, being the excess over the statutory limitation of \$5 million in the Reserve Fund at December 31, 1973, was transferred to the credit of the Receiver General (Statement III).

During the year 1973 the Corporation made payments totalling \$130 million in respect of expenditures incurred on behalf of the Minister for grants, subsidies and losses. Details of the various classifications are given under Statement of Account with the Minister (Statement IV).

As at December 31, 1973, the total assets of the insurance and guarantee funds (Statement IX) amounted to \$389.6 million. Of this amount, \$377.9 million applied to the Mortgage Insurance Fund.

## La situation financière

À la fin de l'année, l'actif de la Société se chiffrait par 6.6 milliards de dollars (État I), soit une hausse de 5.9 pour cent par rapport à l'année précédente. La plus grande partie de cet actif est constituée de prêts hypothécaires, d'obligations et d'autres reconnaissances de dettes résultant de divers programmes de prêts.

Pour l'année 1973, compte tenu de toutes les dépenses administratives et autres, la Société accuse un revenu net de 6.3 millions avant le paiement de l'impôt sur le revenu. La somme de 3.4 millions a été payée en impôt sur le revenu au receveur général, ce qui laisse un revenu net de 2.9 millions (État II). En 1973, la Société a continué d'affecter une grande partie de ses prêts aux programmes qui offrent un taux d'intérêt privilégié. La marge d'intérêt entre le taux exigé par la Société pour les prêts susmentionnés et le taux que la Société doit payer pour emprunter des fonds afin de financer ces prêts est donc réduite. De plus, un accroissement du déficit au compte des transactions immobilières ainsi qu'une augmentation des salaires et dépenses d'administration, ont contribué à la diminution du revenu net, soit de 10 pour cent, par rapport à l'année précédente.

La vente d'immeubles acquis du gouvernement du Canada a rapporté la somme de 1.9 million. La somme de 4.7 millions constituant l'excédent de la limite statutaire de cinq millions qui doit rester au fonds de réserve, en date du 31 décembre 1973, a été portée au crédit du receveur général (État III).

Au cours de l'année, la Société a effectué des paiements globaux de 130 millions pour des dépenses faites au nom du ministre relativement aux octrois, subventions et pertes d'exploitation. Les détails à ce sujet se trouvent dans l'état du compte avec le ministre (État IV).

Le 31 décembre 1973, l'actif total du fonds d'assurance et du fonds de garantie (État IX), s'élevait à 389.6 millions. De ce montant, 377.9 millions étaient inscrits au fonds d'assurance hypothécaire.

## Organization and Staff

The Corporation administers its varied activities under the National Housing Act through a system of 73 offices throughout the country. The Head Office of the Corporation is in Ottawa and there are five Regional Offices located in Halifax, Montreal, Toronto, Winnipeg and Vancouver which have functional responsibilities for the local offices within their Region.

In November the Board of Directors approved a plan for the reorganization of the Corporation and the redistribution of functions between Head Office and field offices.

The basic objectives of the reorganization are: to decentralize more authority and resources to the field offices so that they may better meet housing and community development needs and to provide, through Head Office, co-ordination of activities and distribution on a national basis; to strengthen the planning function; to anticipate and adapt to changing needs; to organize for the delivery of programs on the basis of program objectives.

These adjustments to the Corporation's organization will be undertaken early in 1974 and should be implemented in the first half of the year.

The number of regular and temporary employees at the end of the year was 2,968 compared with 2,703 at the end of 1972.

The President and members of the Board of Directors recognize and are most appreciative of the loyal and efficient manner in which the employees performed their duties during 1973.

## L'organisation et le personnel

La Société s'acquitte de ses diverses fonctions, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, par l'entremise de ses 73 bureaux à travers le pays. Le Siège se trouve à Ottawa et les cinq bureaux régionaux situés respectivement à Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg et Vancouver assument la responsabilité du fonctionnement des bureaux placés sous leur juridiction.

Au mois de novembre, le conseil d'administration a approuvé un plan de réorganisation de la Société ainsi qu'une nouvelle répartition des fonctions entre le Siège et les bureaux de l'extérieur.

Les principaux objectifs visés par la réorganisation sont la décentralisation d'une plus grande autorité et des ressources accrues aux bureaux de l'extérieur, de façon qu'ils soient mieux en mesure de répondre aux besoins en logements et en mise en valeur des collectivités et d'assurer, par l'entremise du Siège, la coordination des activités et leur répartition sur le plan national. On vise aussi à intensifier le travail de planification, à prévoir les besoins changeants afin de s'y adapter et de prendre les mesures nécessaires pour mettre les programmes à exécution selon les objectifs visés par ces programmes.

Les redressements et les adaptations à faire à l'organisation de la Société seront entrepris au début de 1974 et devraient entrer en vigueur au cours du premier semestre de l'année.

A la fin de l'année, la Société comptait 2,968 employés réguliers et temporaires comparativement à 2,703 à la fin de 1972.

Le président et les membres du conseil d'administration apprécient vivement la façon loyale et efficace dont les employés se sont acquittés de leurs fonctions au cours de l'année 1973.

*A senior citizens' project in Oakville, Ontario, financed under the NHA. Designed by Dunlop, Farrow and Aitken.*

*Ensemble de logements pour personnes âgées à Oakville, Ontario, financé aux termes de la LNH. Conçu par Dunlop, Farrow and Aitken.*





In June, the National Housing Act was amended as follows:

- An Assisted Home-Ownership Program under new Sections 34.15 and 34.16 providing loans and grants to help lower-income families with one or more dependent children become owners of new or existing housing;
- Non-Profit Housing Assistance under new Section 15.1, consisting of 100 per cent loans, "Start-Up" funds and a contribution of up to 10 per cent of the cost of a project, to enable non-profit groups and organizations develop housing projects for the elderly and for low-income families;
- The provisions for cooperative housing were extended and various new forms of assistance were added to make it easier for lower-income families to obtain housing through cooperative associations;
- A Neighborhood Improvement Program under new Section 27 offering a broad range of contributions and loans to assist in the improvement of living conditions in seriously deteriorated neighborhoods;
- Site Clearance Assistance in the form of contributions and loans for the clearance of small pockets of substandard residential or non-residential buildings in a community;
- Residential Rehabilitation Assistance to assist in the repair and improvement of substandard dwellings;
- Extended assistance under Sections 40 and 42 to provinces and municipalities to assemble and develop land for residential and associated purposes or to establish land banks for future development of a predominantly residential nature;
- Assistance to provinces or their designated agencies under Section 45 for New Communities;
- A developmental program under Section 37 providing financial assistance for the development of new and innovative solutions to housing and related problems;
- Extension of NHA assistance to Indians living on Reserves on the same basis as it is available to people living off Reserves;
- Protection for purchasers of NHA-financed houses against builders who have gone bankrupt or become insolvent prior to the completion of the house;
- No new urban renewal agreement may be entered into after February 1, 1973;

Au mois de juin, la Loi nationale sur l'habitation a été modifiée de façon à comprendre les programmes suivants :

- Un programme d'aide à l'accession à la propriété, en vertu des nouveaux articles 34.15 et 34.16, prévoit des prêts et des subventions pour aider les familles à faible revenu ayant un enfant ou plus à charge, à devenir propriétaires de maisons neuves ou existantes ;
- Un programme d'aide aux sociétés d'habitation sans but lucratif, en vertu du nouvel article 15.1 lequel comprend des prêts de 100 pour cent, des fonds de démarrage et une subvention pouvant s'élever à 10 pour cent du coût du projet, afin de permettre aux groupes et associations sans but lucratif de réaliser des ensembles de logements pour les personnes et les familles à revenu modeste ;
- Les dispositions relatives au logement coopératif ont été élargies et comprennent maintenant de nouvelles formes d'aide financière pour faciliter aux familles à revenu modeste l'obtention d'un logement par l'entremise d'un groupement coopératif ;
- Un programme d'amélioration des quartiers, en vertu du nouvel article 27, offre une vaste gamme de subventions et de prêts pour aider à améliorer les conditions de vie dans les quartiers délabrés des villes ;
- Une aide au déblaiement des terrains, sous forme de subventions et de prêts, pour démolir de petits îlots de bâtiments résidentiels ou non résidentiels ne répondant pas aux normes minimales dans une localité ;
- Un programme d'aide à la remise en état des logements pour aider à réparer et améliorer les logements ne répondant pas aux normes minimales ;
- Une aide accrue aux provinces et aux municipalités, en vertu des articles 40 et 42, pour regrouper et aménager du terrain à des fins résidentielles ou à d'autres fins connexes ou pour établir des réserves foncières qui permettront l'aménagement futur de quartiers à vocation surtout résidentielle ;
- Une aide financière aux provinces ou aux organismes désignés par elles pour la création de nouvelles collectivités, en vertu de l'article 45 ;
- Un programme de recherches appliquées, en vertu de l'article 37, prévoit une aide financière à la recherche et au perfectionnement de solutions nouvelles et innovatrices pour aider à résoudre les problèmes du logement et autres problèmes connexes ;
- L'aide financière proposée aux termes de la LNH aux Indiens vivant en dehors des réserves est aussi offerte à ceux qui vivent dans les réserves ;
- La protection des acheteurs de maisons financées aux termes de la LNH contre les constructeurs qui ont fait faillite ou qui sont devenus insolvables avant l'achèvement des maisons en question ;

- The penalties for making false statements or for the unauthorized use of Home Improvement Loans have been repealed;
- Approved lenders may now claim any reasonable amount approved by the Corporation for the legal costs of acquisition when making a claim against the Mortgage Insurance Fund;
- The aggregate amount for which insurance policies may be issued was increased to \$19 billion;
- Aggregate advances for Corporation loans were raised to \$10 billion;
- Aggregate payments for research and community planning were increased to \$25 million, plus additional amounts authorized by Parliament;
- The aggregate for loans for Sewage Treatment Projects was increased to \$300 million, plus additional amounts authorized by Parliament.
- The National Housing Loan Regulations were amended as follows: In October, the maximum NHA loan on existing family housing units was increased to \$30,000 from \$23,000, and on non-rental (condominium or cooperative) apartment units to \$30,000 from \$23,000 for both new and existing units.

### Interest Rates

The interest rate for direct Corporation loans (Sections 58 and 59) on new and existing housing increased from 8½ per cent to 9½ per cent on August 17, 1973. The interest rate for home improvement loans increased several times from the January 1973 level of 9½ per cent to 9½ per cent in April, and to 10 per cent in July. The interest rate for low-rental housing (Sections 15, 15.1 and 34.18 benefiting from Section 15.1 terms), for the acquisition of land for housing purposes, (Sections 40 and 42), for public housing projects (Sections 40 and 43), student housing (Section 47) and sewage treatment projects (Section 51) decreased from the January 1, 1973 level of 7½ per cent to 7½ per cent on January 30 and increased to 8 per cent on August 17, 1973.

- Aucun nouvel accord relatif à la rénovation urbaine ne pourra être conclu après le 1er février 1973;
- Les sanctions prévues dans le cas de fausses déclarations ou de l'utilisation non autorisée des prêts pour l'amélioration d'une maison ont été révoquées;
- Les prêteurs agréés peuvent maintenant réclamer toute somme raisonnable approuvée par la Société pour payer les frais juridiques d'acquisition, lors de la présentation d'une réclamation au fonds d'assurance hypothécaire;
- La valeur globale des polices d'assurance que la Société peut émettre a été portée à 19 milliards de dollars et la valeur globale des avances que la Société peut verser au compte des prêts a été portée à 10 milliards;
- Le montant global des sommes affectées à la recherche et à l'urbanisme a été porté à 25 millions, auxquels peuvent s'ajouter les crédits supplémentaires autorisés par le Parlement;
- Le montant global des prêts que la Société peut accorder pour l'épuration des eaux-vannes a été porté à 300 millions auxquels peuvent s'ajouter les crédits supplémentaires autorisés par le Parlement.
- Les règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation ont été modifiés comme suit:

Au mois d'octobre, le montant maximal d'un prêt consenti aux termes de la LNH, pour une maison familiale existante, a été porté de \$23,000 à \$30,000 et, dans le cas de logements en copropriété ou construits selon le régime coopératif, le prêt maximal a été porté de \$23,000 à \$30,000, autant pour les logements nouveaux que pour les logements existants.

### Les taux d'intérêt

Le taux d'intérêt exigé par la Société pour les prêts qu'elle consent directement (articles 58 et 59), pour la construction d'habitations et pour des habitations existantes, est passé de 8½ pour cent à 9½ pour cent le 17 août 1973. Dans le cas des prêts pour l'amélioration des maisons, le taux d'intérêt est passé successivement de 9½ pour cent qu'il était en janvier 1973 à 9½ pour cent en avril et à 10 pour cent en juillet. Le taux d'intérêt à l'égard des logements à loyer modique (articles 15, 15.1 et 34.18, profitant des dispositions de l'article 15.1), pour l'acquisition de terrains à des fins d'habitation, (articles 40 et 42), pour des ensembles d'habitations à caractère social (articles 40 et 43), pour loger les étudiants (article 47) et pour l'épuration des eaux-vannes (article 51) est passé de 7½ pour cent qu'il était le 1er janvier 1973 à 7½ pour cent le 30 janvier et est remonté à 8 pour cent le 17 août 1973.

**Central Mortgage and Housing  
Corporation**

**La Société centrale d'hypothèques  
et de logement**

*Richmond Village in Winnipeg, Manitoba, is an NHA-financed  
rental housing project.*

*Richmond Village à Winnipeg, Manitoba – Ensemble de  
logements à loyer financé aux termes de la LNH.*



Central Mortgage and Housing Corporation is a Federal Crown Corporation incorporated by Act of Parliament in 1945 (RSC 1952, c. 46). Under this Act, the National Housing Act, 1954, subsequent amendments and earlier Housing Acts, the Corporation is empowered to:

- Insure mortgage loans made by banks, life insurance, trust and loan companies and other approved lenders on new and existing housing; (NHA Sections 5,6)
- Make advances to home purchasers sufficient to complete the house (if financed under the NHA) in cases where the builder goes bankrupt or insolvent prior to completion of the unit; (NHA Section 8.1)
- Make mortgage loans to borrowers unable to obtain insured loans from private lenders on new and existing housing; (NHA Section 58)
- Make mortgage loans on low-rental housing projects; (NHA Section 15)
- Make mortgage loans to non-profit corporations, and loans and contributions to non-profit corporations that are constituted exclusively for charitable purposes or those which are provincially-municipally owned, for low-rental housing projects; (NHA Section 15.1)
- Make loans to universities, cooperative associations, charitable corporations, vocational and technical schools, training hospitals, schools for special groups of handicapped persons, provinces or their agencies, municipalities or their agencies, to assist in providing accommodation for resident students and married students and their families; (NHA Section 47)
- Make loans to provinces, municipalities or municipal sewerage corporations to assist in the construction or expansion of sewage treatment projects for the control of water and soil pollution; (NHA Section 51)
- Make loans and contributions to low-income persons for the construction or acquisition of housing; (NHA Section 34.15)
- Make loans or contributions to cooperative associations to assist in the construction, acquisition or improvement of a housing project; (NHA Section 34.18)
- Provide insurance to banks on loans made for home improvement, and guarantee returns from moderate-rental housing projects built by life insurance companies and private investors; (NHA Sections 13, 14, 28, 29, 34)
- Buy and sell insured mortgage loans, make loans to mortgage lenders on the security of mortgages and purchase the debentures of lending institutions; (NHA Section 10) (CMHC Act, Section 28)
- Make contributions and loans to, or for the benefit of, municipalities for the acquisition and demolition of properties outside Neighborhood Improvement areas that do not meet minimum housing standards or that are being used for a purpose inconsistent with the character of the area; (NHA Section 27.3)

La Société centrale d'hypothèques et de logement est une compagnie de la Couronne fédérale, constituée par une Loi du Parlement, en 1945 (SRC 1952, chap. 46). Aux termes de cette Loi, de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, des amendements apportés par la suite et des lois antérieures sur l'habitation, la Société a les pouvoirs suivants :

- D'assurer des prêts hypothécaires consentis par les banques, les compagnies d'assurance sur la vie, les compagnies de fiducie et de prêts et d'autres prêteurs agréés, pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants (LNH, Articles 5, 6)
- De verser une avance à un acheteur de maison pour lui permettre d'achever la maison (si elle est financée en vertu de la LNH) dans les cas où le constructeur fait faillite ou devient insolvable avant l'achèvement de la maison (LNH, Article 8.1)
- De consentir des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir un prêt assuré des prêteurs du secteur privé pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants (LNH, Article 58)
- De consentir des prêts hypothécaires pour des logements à loyer modique (LNH, Article 15)
- De consentir des prêts hypothécaires à des sociétés sans but lucratif ainsi que des prêts et subventions à des sociétés sans but lucratif constituées exclusivement à des fins philanthropiques ou à celles qui appartiennent aux provinces et aux municipalités, pour la construction de logements à loyer modique (LNH, Article 15.1)
- De consentir des prêts aux universités, associations coopératives, sociétés de charité, écoles de formation professionnelle et technique, hôpitaux, écoles établies pour des groupes spéciaux de personnes handicapées, aux provinces et municipalités ou à des organismes de celles-ci, en vue d'aider à fournir des logements aux étudiants en résidence ainsi qu'aux étudiants mariés et à leur famille (LNH, Article 47)
- De consentir des prêts aux provinces, municipalités ou corporations municipales de système d'égout pour aider à l'épuration des eaux-vannes, en vue d'enrayer la pollution de l'eau et du sol (LNH, Article 51)
- De consentir des prêts et des subventions à des personnes à revenu modeste pour la construction ou l'acquisition d'une maison (LNH, Article 34.15)
- De consentir des prêts ou des subventions à des associations coopératives pour aider à la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un ensemble d'habitations (LNH, Article 34.18)
- De donner une assurance aux banques à l'égard des prêts pour l'amélioration de maisons, et de garantir aux compagnies d'assurance sur la vie et aux investisseurs particuliers, un revenu sur les logements à loyer modique qu'ils construisent (LNH, Articles 13, 14, 28, 29, 34)

- Make loans, a portion of which may be forgiven, to homeowners, non-profit corporations, and landlords who agree to rent controls, for the purpose of assisting in the repair and improvement of family housing units ; (NHA Section 34.1)
- Assist provinces and municipalities to redevelop and rehabilitate urban renewal areas in accordance with an official plan ; (NHA Section 22)
- Make long-term loans to provinces, municipalities or their agencies for the construction or acquisition of housing projects ; arrange under a Federal-Provincial partnership agreement to build and operate public housing projects ; make loans to assemble land for residential purposes or for any purpose incidental thereto ; and provide grants to aid in meeting losses ; (NHA Sections 40, 42, 43, 44)
- Provide assistance to provinces either by way of cost-sharing arrangements or by loans with certain forgiveness elements for the acquisition, planning and servicing of lands for new communities including linkage corridors ; (NHA Section 45)
- Construct, own and manage housing projects on its own account and on behalf of Federal Government departments and agencies ; (NHA Section 55) (CMHC Act, Section 29)
- Encourage the development of better housing and sound community planning and, in carrying out this responsibility, to undertake or arrange for studies and research on technical, economic and social aspects of housing ; to undertake projects of an experimental or developmental nature that may assist the Corporation in the formulation and implementation of a housing policy designed to meet the needs of the various communities in Canada ; (NHA Sections 35, 36, 37)
- Make contributions as "Start-up Funds" to persons or private non-profit organizations wishing to undertake projects for individuals or families of low income ; (NHA Section 37.1)
- Make loans to Indians for the purpose of assisting in the purchase, improvement or construction of housing projects on Indian reserves. (NHA Section 59)
- D'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés, de consentir des prêts aux prêteurs hypothécaires sur garantie d'hypothèques et d'acheter les obligations des prêteurs (LNH, Article 10) (Loi SCHL, Article 28)
- D'accorder des subventions et des prêts à des municipalités pour l'acquisition et le déblaiement de propriétés situées en dehors des quartiers désignés à des fins d'amélioration, lesquelles ne répondent pas aux normes minimales d'habitation ou sont utilisées à des fins incompatibles avec le caractère général du quartier (LNH, Article 27.3)
- De consentir des prêts, dont une partie peut faire l'objet d'une remise, à des propriétaires de maisons, des sociétés sans but lucratif et des propriétaires-loueurs qui consentent à accepter une certaine forme de régie des loyers, en vue d'aider à réparer et améliorer des logements familiaux (LNH, Article 34.1)
- D'aider les provinces et les municipalités à réaménager et à restaurer, suivant un plan officiel, certains secteurs choisis à ces fins (LNH, Article 22)
- De consentir des prêts à long terme aux provinces, aux municipalités ou à un organisme de celles-ci pour la construction ou l'acquisition d'habitations ; de conclure une entente avec le gouvernement d'une province, pour construire et exploiter des logements sociaux ; de consentir des prêts pour l'aménagement de terrains à des fins d'habitation ou à toute autre fin connexe ; de verser des subventions pour aider à payer les pertes d'exploitation (LNH, Articles 40, 42, 43, 44)
- D'accorder une aide financière aux provinces, au moyen d'accords prévoyant le partage des frais ou au moyen de prêts comportant une certaine remise, pour l'acquisition, la planification de terrain ainsi que l'aménagement des services en vue de créer de nouvelles collectivités, y compris des voies de communication (LNH, Article 45)
- De construire, posséder et gérer des logements pour son compte et pour le compte de ministères et d'organismes fédéraux (LNH, Article 55) (Loi SCHL, Article 29)
- D'encourager l'amélioration du logement et de l'urbanisme et d'entreprendre ou de faire effectuer des études et des recherches sur les aspects technique, économique et social du logement ; d'entreprendre à titre d'expérience, des projets qui peuvent aider la Société à formuler et mettre à exécution une politique du logement conçue pour répondre aux besoins des diverses localités du Canada (LNH, Articles 35, 36, 37)
- D'accorder des "fonds de démarrage" à des personnes ou à des associations privées sans but lucratif, désireuses d'entreprendre des projets de logement destinés à des personnes ou des familles à revenu modeste (LNH, Article 37.1)
- De consentir des prêts à des Indiens, pour les aider à acheter, améliorer ou construire des ensembles d'habitations dans des réserves indiennes (LNH, Article 59)

## Auditors' Report

To The Honourable the Minister of State  
for Urban Affairs

We have examined the balance sheet of Central Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1973 and the statements of net income, reserve fund and insurance and guarantee funds for the year ended on that date. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

In our opinion, the accompanying statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at December 31, 1973 and the results of its operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

W. J. Blakely, F.C.A.  
of the firm Thorne Gunn & Co.

J. Emile Maheu, C.A.  
of the firm Maheu, Noël, Anderson,  
Valiquette & Associés

Ottawa, February 14, 1974

## Rapport des vérificateurs

A l'honorable Ministre d'État  
chargé des Affaires urbaines

Nous avons examiné le bilan de la Société centrale d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1973, ainsi que les états du revenu net, fonds de réserve et fonds d'assurance et de garantie pour l'année terminée à cette date. 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.

A notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

A notre avis, les états ci-annexés sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1973 et du résultat de ses opérations pour l'année terminée à cette date, suivant les principes comptables généralement reconnus et appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente.

W. J. Blakely, F.C.A.  
de la firme Thorne Gunn & Cie

J. Emile Maheu, C.A.  
de la firme Maheu, Noël, Anderson,  
Valiquette & Associés

Ottawa, le 14 février 1974

## Balance Sheet

## Bilan

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>December 31, 1973 31 décembre 1973</b>	<b>December 31, 1972 31 décembre 1972</b>
<b>Cash</b>	<b>Encaisse</b>	\$ 10,586,334	\$ 9,473,790
<b>Accounts Receivable:</b> Due from the Minister—Statement IV Other	<b>Comptes à recevoir:</b> Dû par le ministre—État IV Autres	6,933,282 394,886	11,903,920 243,575
<b>Other Assets</b>	<b>Autres actifs</b>	2,028,506	2,976,293
<b>Loans</b> Statement V	<b>Prêts</b> État V	6,121,365,725	5,805,387,649
<b>Investment under Federal-Provincial Agreements</b> Statement VII	<b>Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales</b> État VII	342,287,886	292,984,820
<b>Real Estate</b> at cost, less accumulated depreciation (1973—\$27,528,609 ; 1972—\$25,765,817) Statement VI	<b>Immeubles</b> au prix coûtant, moins l'amortissement accumulé (1973—\$27,528,609 ; 1972—\$25,765,817) État VI	67,284,519	51,903,070
<b>Agreements for Sale and Mortgages</b> arising from sales of real estate, at cost, including accrued interest	<b>Conventions de vente et prêts hypothécaires</b> résultant de ventes d'immeubles, au prix coûtant, y compris l'intérêt couru	53,516,405	59,438,794
<b>Business Premises, Office Furniture and Equipment</b> at cost, less accumulated depreciation (1973—\$6,041,091 ; 1972—\$5,399,944)	<b>Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement</b> au prix coûtant, moins l'amortissement accumulé (1973—\$6,041,091 ; 1972—\$5,399,944)	5,257,625	4,917,234
		<b><u>\$6,609,655,168</u></b>	<b><u>\$6,239,229,145</u></b>
<b>Assets of the Insurance and Guarantee Funds</b> Statement IX	<b>Actif des fonds d'assurance et de garantie</b> État IX	<b><u>\$ 389,567,536</u></b>	<b><u>\$ 353,193,310</u></b>

William Teron  
President/Président

		Statement/État I	
Liabilities	Passif	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities:</b>	<b>Comptes à payer et passif couru:</b>		
Due to the Receiver General:	Dû au receveur général:		
Income Tax	Impôt sur le revenu	\$ 1,278,507	\$ 2,353,206
Excess in Reserve Fund	Excédent du fonds de réserve	4,736,185	5,342,070
Other	Autres	16,197,201	9,880,971
<b>Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income</b>	<b>Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu à reporter</b>	<b>6,060,331</b>	<b>6,766,341</b>
<b>Borrowings from the Government of Canada Statement VIII</b>	<b>Emprunts au gouvernement du Canada État VIII</b>	<b>6,535,937,429</b>	<b>6,166,983,579</b>
<b>Deferred Profits on sales of real estate</b>	<b>Profits à reporter sur ventes d'immeubles</b>	<b>15,445,515</b>	<b>17,902,978</b>
<b>Reserve Fund Statement III</b>	<b>Fonds de réserve État III</b>	<b>5,000,000</b>	<b>5,000,000</b>
<b>Capital Authorized and fully paid by the Government of Canada</b>	<b>Capital Autorisé et payé par le gouvernement du Canada</b>	<b>25,000,000</b>	<b>25,000,000</b>
		<b><u>\$6,609,655,168</u></b>	<b><u>\$ 6,239,229,145</u></b>
<b>Reserves of the Insurance and Guarantee Funds Statement IX</b>	<b>Réserves des fonds d'assurance et de garantie État IX</b>	<b><u>\$ 389,567,536</u></b>	<b><u>\$ 353,193,310</u></b>

Leonard G. Peskett, C.A.  
Chief Accountant/Comptable en chef



## Statement of Net Income

## État du revenu net

<b>Loans:</b> Interest earned from borrowers Interest charged by the Government of Canada	<b>Prêts:</b> Revenu-intérêt Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Federal-Provincial Agreements:</b> Interest earned on agreements Interest charged by the Government of Canada	<b>Ententes fédérales-provinciales:</b> Revenu-intérêt Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Agreements for Sale and Mortgages:</b>  Interest earned from purchasers Interest charged by the Government of Canada	<b>Conventions de vente et prêts hypothécaires:</b> Revenu-intérêt Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Real Estate:</b> Rental revenue from tenants Maintenance and other property expense, including interest charged by the Government of Canada (1973-\$2,649,352; 1972-\$2,066,518)	<b>Immeubles:</b> Revenu-loyer Entretien et autres frais d'exploitation des immeubles, y compris l'intérêt débité par le gouvernement du Canada (1973-\$2,649,352; 1972-\$2,066,518)
<b>Application Fees Earned on Mortgage Loans</b>	<b>Droits de demande sur les prêts hypothécaires</b>
<b>Profit Realized on Disposal of Corporation Owned Real Estate</b>	<b>Profit réalisé sur ventes d'immeubles appartenant à la Société</b>
<b>Fees Earned for Services to Insurance Funds</b>	<b>Frais imputés aux fonds d'assurance</b>
<b>Fees Earned for Services to Government Departments</b>	<b>Frais imputés à différents ministères</b>
<b>Interest Earned on Government of Canada Short Term Securities</b>	<b>Intérêt sur titres à court terme du gouvernement du Canada</b>
<b>Other Income</b>	<b>Autres revenus</b>
<b>Less: Administrative Expenses</b> Salaries and staff benefits Other	<b>Moins: Frais d'administration</b> Salaires et contributions sociales Divers

<b>Losses on Insured Corporation Loans</b>	<b>Pertes sur prêts assurés</b>
<b>Net Income before Income Tax</b>	<b>Revenu net avant impôt sur le revenu</b>
<b>Income Tax (Note 2)</b>	<b>Impôt sur le revenu (note 2)</b>
<b>Net Income transferred to Reserve Fund</b>	<b>Revenu net viré au fonds de réserve</b>

### Notes:

- Expenses include:  
Depreciation  
Remuneration of 8 Directors  
Remuneration of 3 Officers  
(One Officer is a Director)
- The income tax provision for 1973 is reduced by approximately \$840,000 to adjust an over provision of the same amount in 1972.

### Notes:

- Les frais incluent:  
Amortissement  
Rémunération de 8 administrateurs  
Rémunération de 3 fonctionnaires  
(un fonctionnaire est aussi administrateur)
- Impôt sur le revenu: La provision d'impôt sur le revenu de 1973 est diminuée d'environ \$840,000 pour régulariser d'un même montant la provision excessive de 1972.

**Statement / État II**

Year ended December 31, 1973 Année terminée le 31 décembre 1973		Year ended December 31, 1972 Année terminée le 31 décembre 1972	
\$ 410,218,171		\$ 376,811,044	
373,488,938	\$ 36,729,233	340,525,147	\$ 36,285,897
18,052,020		15,400,918	
17,736,389	315,631	15,177,004	223,914
3,504,299		3,917,132	
794,943	2,709,356	898,175	3,018,957
12,130,229		10,684,408	
18,205,961	(6,075,732)	14,831,106	(4,146,698)
	4,449,231		5,527,747
	2,626,205		974,968
	1,990,617		1,196,508
	2,489,479		1,384,193
	1,172,880		604,960
	229,290		231,796
	46,636,190		45,302,242
30,848,532		26,571,325	
8,781,454		7,942,104	
39,629,986		34,513,429	
718,448	40,348,434	122,592	34,636,021
	6,287,756		10,666,221
	3,425,000		7,484,000
	<u>\$ 2,862,756</u>		<u>\$ 3,182,221</u>
1973		1972	
\$ 2,738,863		\$ 2,377,377	
\$ 6,950		\$ 5,000	
\$ 148,600		\$ 144,321	

## Reserve Fund

## Fonds de réserve

**Balance, January 1**  
Net income for the year  
Profits realized on sales of assets acquired without cost from the Government of Canada

**Solde le 1er janvier**  
Revenu net pour l'année  
Profits réalisés sur les ventes d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada

Excess over statutory limitation, transferred to the credit of the Receiver General

Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général

**Balance, December 31**

**Solde le 31 décembre**

## Statement of Account with the Minister

## État du compte avec le Ministre

Payments to Municipalities to assist in urban renewal schemes

Paiements aux municipalités pour aider à des programmes de rénovation urbaine

Forgiveness portion of payments due by Municipalities on loans for sewage treatment projects

Remises sur les paiements dus par les municipalités à l'égard des prêts pour des programmes d'épuration des eaux-vannes

Payments to public housing agencies for losses on operations

Paiements à des organismes de logement public pour compenser les pertes d'exploitation

Corporation's share of net losses arising from Federal-Provincial agreements

Part des pertes nettes exigibles de la Société par suite d'ententes fédérales-provinciales

Payments for housing research and community planning

Paiements pour la recherche sur l'habitation et l'urbanisme

Payments for the acquisition and operation of Granville Island, B.C.

Paiements pour l'acquisition ainsi que le coût d'exploitation de Granville Island, C.-B.

Cité du Havre, operating costs for 1969

Coûts d'exploitation—Cité du Havre pour l'année 1969

Assistance and administrative expenditures:  
Assisted home ownership program

Aide et dépenses administratives:  
Programme pour faciliter l'acquisition d'une maison

Non-profit corporations

Aux sociétés sans but lucratif

Neighbourhood improvement program

Programme d'amélioration des quartiers

Residential rehabilitation assistance program

Programme de remise en état des logements

Other

Autres

## Statement/État III

	1973	1972
	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
	2,862,756	3,182,221
	1,873,429	2,159,849
	9,736,185	10,342,070
	4,736,185	5,342,070
	<u>\$ 5,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>

## Statement/État IV

For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Paid on behalf of the Minister Payé au nom du ministre	Reimbursed by the Minister Remboursé par le ministre	Balance Solde	Balance Solde
\$ 13,913,839	\$ 18,241,764	\$ 660,533	\$ 4,988,458
37,825,092	37,825,092		
56,200,345	56,552,603	841	353,099
7,681,333	7,488,444	4,773,636	4,580,747
7,458,362	8,841,707	612,804	1,996,149
5,691,153	5,800,000	(108,847)	
387,690		387,690	
683,503	256,584	426,919	
93,975		93,975	
59,583		59,583	
49,183	19,772	29,411	
(3,263)	(14,533)	(3,263)	(14,533)
<u>\$130,040,795</u>	<u>\$135,011,433</u>	<u>\$ 6,933,282</u>	<u>\$ 11,903,920</u>

## Loans

## Prêts

**Uninsured Loans:**  
Homeowners (NHA 1944)—Corporation's share  
of loans made jointly with Lending Institutions

Homeowners (NHA 1944)

Low Rental Housing

Rental Guarantee Contracts

Student Housing

Municipal Sewage Treatment Projects

Land Assembly

Public Housing

Urban Renewal

Indians on Reserves

**Insured Loans:**

Made directly by the Corporation:

Homeowners

Assisted Home Ownership Program

Made by agents

Purchased from Approved Lenders

Accrued interest

**Prêts non assurés :**

Propriétaires-occupants (LNH 1944)—participation  
de la Société aux prêts consentis conjointement  
avec des institutions prêteuses

Propriétaires-occupants (LNH 1944)

Logements à loyer modique

Comportant un contrat de garantie de loyer

Logement d'étudiants

Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes

Aménagement de terrain

Logement public

Rénovation urbaine

Indiens dans les réserves

**Prêts assurés :**

Consentis directement par la Société :

Propriétaires-occupants

Programme pour faciliter l'acquisition d'une  
maison

Consentis par des agents de la Société

Acquis de prêteurs agréés

Intérêt couru

## Real Estate

## Immeubles

**Constructed by the Corporation or  
acquired from the Government of Canada:**

Single houses

Row housing

Multiple dwellings

**Acquired as a result of default:**

Row housing

Multiple dwellings

**Vacant Land**

**Other**

**Construits par la Société ou acquis du  
gouvernement du Canada:**

Maisons unifamiliales

Maisons en bandes

Maisons multifamiliales

**Propriétés acquises par défaut de paiement:**

Maisons en bandes

Maisons multifamiliales

**Terrain vacant**

**Autres**

Statement / État V				
For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Advances Avances	Interest and other charges Intérêt et autres frais	Repayments and other reductions Remboursements et autres déductions	Balance Solde	Balance Solde
		\$ 4,335,617	\$ 5,148,376	\$ 9,483,993
	\$ 1,122,990	2,460,306	4,210,036	5,547,352
\$158,927,930	80,707,201	104,661,478	1,104,725,881	969,752,228
	2,118,891	8,629,476	13,351,589	19,862,174
21,583,353	24,615,726	27,879,428	403,248,116	384,928,465
111,602,379	19,208,270	62,698,170	366,111,663	297,999,184
4,057,146	1,785,964	4,343,467	20,633,408	19,133,765
190,758,235	78,271,482	59,033,223	1,086,123,683	876,127,189
5,576,962	2,040,874	3,161,317	35,237,099	30,780,580
608,805	206,189	259,585	2,877,957	2,322,548
110,651,418	333,115,550	564,470,336	2,875,008,270	2,995,711,638
21,820,792	468,341	283	22,288,850	
	34,371	12,441,220	82,361,883	94,768,732
	607,600	1,167,469	4,847,300	5,407,169
<u>\$625,587,020</u>	<u>\$544,303,449</u>	<u>\$855,541,375</u>	6,026,174,111	5,711,825,017
			95,191,614	93,562,632
			<u>\$6,121,365,725</u>	<u>\$5,805,387,649</u>

Statement / État VI				
For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Additions Additions	Dispositions Dispositions	Depreciation Amortissement	Balance Solde	Balance Solde
	\$ 196,326	\$ 19,304	\$ 2,486,802	\$ 2,702,432
	420,008	(38,495)	3,636,337	4,017,850
		120,359	1,114,459	1,234,818
\$ 2,450,834		341,561	11,303,346	9,194,073
13,215,123		1,254,405	43,266,743	31,306,025
922,234	535,314		1,636,119	1,249,199
1,783,453	75,756	65,657	3,840,713	2,198,673
<u>\$ 18,371,644</u>	<u>\$ 1,227,404</u>	<u>\$ 1,762,791</u>	<u>\$ 67,284,519</u>	<u>\$ 51,903,070</u>

## Investment under Federal-Provincial Agreements

## Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Rental Housing Projects  
Land Assembly Projects

Projets de logements à loyer  
Projets d'aménagement de terrain

Advances to Municipalities repayable by  
instalments

Avances aux municipalités, remboursables par  
versements

Current accounts with Provincial Governments

Comptes courants : gouvernements provinciaux

Advances and current accounts with  
Municipalities and Housing Authorities

Avances et comptes courants : municipalités et  
commissions de logement

Other

Autres

Accrued interest

Intérêt couru

## Borrowings from the Government of Canada

## Emprunts au gouvernement du Canada

**Bearing Interest and repayable over  
periods not in excess of 50 years:**

**Portant intérêt et dont les échéances n'ex-  
cèdent pas 50 ans :**

Loans

Prêts

Investment under Federal-Provincial agreements

Placements en vertu d'ententes fédérales-pro-  
vinciales

Real Estate

Immeubles

Accrued interest

Intérêt couru

## Statement / État VII

For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Additions Additions	Recoveries Recouvrements	Balance Solde	Balance Solde
\$ 29,228,640	\$ 1,550,930	\$ 243,196,928	\$ 215,519,218
17,543,261	1,740,298	74,900,689	59,097,726
<u>\$ 46,771,901</u>	<u>\$ 3,291,228</u>	318,097,617	274,616,944
		2,826,803	2,692,083
		5,166,050	3,393,851
		10,568,409	7,960,886
		4,935,008	3,768,677
		693,999	552,379
		<u>\$ 342,287,886</u>	<u>\$ 292,984,820</u>

## Statement / État VIII

For the year 1973 Pour l'année 1973	For the year 1973 Pour l'année 1973	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Borrowed Emprunté	Repaid Remboursé	Balance Solde	Balance Solde
\$629,000,000	\$295,613,871	\$6,117,604,103	\$5,784,217,974
48,500,000	5,424,125	321,631,210	278,555,335
	9,808,884	48,348,896	58,157,780
<u>\$677,500,000</u>	<u>\$310,846,880</u>	6,487,584,209	6,120,931,089
		48,353,220	46,052,490
		<u>\$6,535,937,429</u>	<u>\$6,166,983,579</u>



## Insurance and Guarantee Funds

## Fonds d'assurance et de garantie

Assets	Actif	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
<b>Mortgage Insurance Fund</b>	<b>Fonds d'assurance hypothécaire</b>		
Cash	Encaisse	\$ 168,717	\$ 155,266
Accounts receivable from Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement	2,491,632	1,549,472
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1973 - \$229,900,000; 1972 - \$235,600,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1973 - \$229,900,000; 1972 - \$235,600,000)	246,050,947	241,899,308
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	78,160,601	71,541,139
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation	51,041,751	27,180,910
Insurance in force December 31, 1973 - \$11,089,000,000; 1972 - \$10,056,000,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1973 - \$11,089,000,000; 1972 - \$10,056,000,000		
Claims in process for payment December 31, 1973 - \$9,850,000; 1972 - \$12,989,000	Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1973 - \$9,850,000; 1972 - \$12,989,000		
		<u>\$377,913,648</u>	<u>\$342,326,095</u>
<b>Home Improvement Loan Insurance Fund</b>	<b>Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons</b>		
Cash	Encaisse	\$ 4,903	\$ 28,877
Accounts payable to Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à payer à la Société centrale d'hypothèques et de logement	(17,184)	(1,801)
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1973 - \$3,696,000; 1972 - \$3,519,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1973 - \$3,696,000; 1972 - \$3,519,000)	3,923,130	3,663,727
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	159,726	172,421
Insurance in force December 31, 1973 - \$23,987,000; 1972 - \$23,458,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1973 - \$23,987,000; 1972 - \$23,458,000		
Claims in process for payment December 31, 1973 - \$19,000; 1972 - \$10,000	Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1973 - \$19,000; 1972 - \$10,000		
		<u>\$ 4,070,575</u>	<u>\$ 3,863,224</u>
<b>Rental Guarantee Fund</b>	<b>Fonds de garantie de loyer</b>		
Cash	Encaisse	\$ 37,610	\$ 21,456
Accounts receivable from Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement	20,601	44,506
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1973 - \$5,716,000; 1972 - \$5,358,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1973 - \$5,716,000; 1972 - \$5,358,000)	6,252,365	5,747,970
Real estate, at cost	Immeubles au prix coûtant	3,001,625	3,001,625
Less: Mortgage liability to Central Mortgage and Housing Corporation	Moins: Dette hypothécaire à la Société centrale d'hypothèques et de logement	(1,728,888)	(1,811,566)
Current annual rentals covered by guarantee December 31, 1973 - \$1,729,000; 1972 - \$3,301,000	Loyers annuels courants faisant l'objet de contrats de garantie au 31 décembre 1973 - \$1,729,000; 1972 - \$3,301,000		
		<u>\$ 7,583,313</u>	<u>\$ 7,003,991</u>
<b>Total Assets</b>	<b>Total de l'actif</b>	<u>\$389,567,536</u>	<u>\$353,193,310</u>

## Statement/État IX

Reserves	Réserves	For the year 1973 Pour l'année 1973 Additions Additions	December 31, 1973 31 décembre 1973	December 31, 1972 31 décembre 1972
Fees	Droits	\$20,365,419	\$250,173,374	\$229,807,955
Income from securities, including net loss on realization	Revenu des obligations, y compris les pertes nettes sur réalisations	15,361,742	107,971,414	92,609,672
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	5,421,995	39,762,038	34,340,043
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	39,955,406	162,901,997	122,946,591
		81,104,562	560,808,823	479,704,261
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	40,053,566	163,380,480	123,326,914
Net loss on operation and disposal of real estate	Pertes nettes d'exploitation et à la vente d'immeubles	3,502,123	4,877,542	1,375,419
Provision for revaluation of real estate	Provision pour réévaluation des immeubles	66,570	8,836,340	8,769,770
Administrative expenses	Frais d'administration	1,894,750	5,800,813	3,906,063
		45,517,009	182,895,175	137,378,166
		<u>\$35,587,553</u>	<u>\$377,913,648</u>	<u>\$342,326,095</u>
Fees	Droits	\$ 158,607	\$ 5,723,968	\$ 5,565,361
Income from securities, including net profit on realization	Revenu des obligations, y compris les profits nets sur réalisations	208,429	2,218,887	2,010,458
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	12,835	76,661	63,826
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations		57,036	57,036
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations	207,560	1,599,279	1,391,719
		587,431	9,675,831	9,088,400
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	266,164	4,789,768	4,523,604
Administrative expenses	Frais d'administration	113,916	815,488	701,572
		380,080	5,605,256	5,225,176
		<u>\$ 207,351</u>	<u>\$ 4,070,575</u>	<u>\$ 3,863,224</u>
Premiums	Primes	\$ 44,320	\$ 6,980,227	\$ 6,935,907
Income from securities, including net loss on realization	Revenu des obligations, y compris les pertes nettes sur réalisations	335,549	3,231,080	2,895,531
Net profit on operation of real estate	Profits nets d'exploitation d'immeubles	221,723	316,221	94,498
Other income	Autres revenus		254,100	254,100
		601,592	10,781,628	10,180,036
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	22,270	3,198,315	3,176,045
		<u>\$ 579,322</u>	<u>\$ 7,583,313</u>	<u>\$ 7,003,991</u>
<b>Total Reserves</b>	<b>Total des réserves</b>	<b>\$36,374,226</b>	<b>\$389,567,536</b>	<b>\$353,193,310</b>

## Board of Directors Conseil d'administration

---

- \*William Teron  
President and Chairman of the Board  
président de la Société et du Conseil
- \*\*Jean-Guy Carrier  
Montréal, Québec
- \*\*Frank A. G. Carter  
Ottawa, Ontario
- \*\*Mrs. Rosemary Hamilton  
Vancouver, B.C.
- \*Thomas L. McGloan  
Saint John, N.B.
- \*Dr. H. Peter Oberlander  
Ottawa, Ontario
- S. S. Reisman  
Ottawa, Ontario
- \*\*Mrs. June Rowlands  
Toronto, Ontario

\*Member of the Executive Committee

\*Membre du Comité exécutif

\*\*Alternate Member of the Executive Committee

\*\*Membre substitut du Comité exécutif

## List of Offices and Representatives Bureaux et représentants de la SCHL

---

### Head Office/Siège social

Ottawa

### Regional Offices/Bureaux régionaux

Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg, Vancouver

### Local Offices/Bureaux locaux

Bathurst, Charlottetown, Corner Brook, Fredericton,  
Gander, Grand Falls, Goose Bay, Halifax, Marystown,  
Moncton, St. John's, Saint John, Sydney  
Chicoutimi, Côte Nord, Hull, Longueuil, Montréal,  
Québec, Rimouski, Sept-Îles, Sherbrooke, Trois-  
Rivières, Val-d'Or  
Barrie, Belleville, Cornwall, Elliot Lake, Hamilton,  
Kingston, Kitchener, London, North Bay, Oshawa,  
Ottawa, Owen Sound, Peterborough, St. Catharines,  
Sarnia, Sault Ste. Marie, Sudbury, Thunder Bay,  
Timmins, Toronto, Windsor  
Brandon, Calgary, Edmonton, Grande Prairie,  
Lethbridge, Medicine Hat, Red Deer, Regina,  
Saskatoon, The Pas, Thompson, Winnipeg, Yellowknife  
Campbell River, Cranbrook, Kamloops, Kelowna,  
Prince George, Trail, Vancouver, Victoria, Whitehorse

*Design : Gottschalk & Ash Ltd.  
Printing : Ronalds Federated  
Printed in Canada*

*Présentation : Gottschalk & Ash Ltée  
Impression : Ronalds Federated  
Imprimé au Canada*

---