Le Portail partenaires – Guide d'utilisation

Contexte

La Société québécoise des infrastructures (SQI) a implanté un nouveau système de gestion des baux, le 1er juillet 2024. Les « mémoires de loyer » que vous receviez n'existent plus; désormais, toutes les informations pertinentes sont accessibles, en ligne, sur le **Portail Partenaires**. Il permet de :

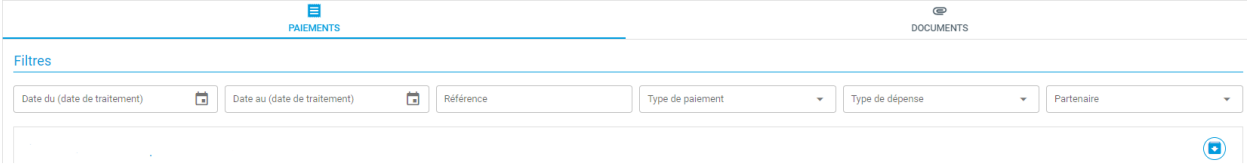
- Consulter les paiements de loyer détaillés de tous les baux dont vous êtes responsable.
- Voir les événements de baux qui sont rattachés aux paiements (exemples : avenant de renouvellement, expansion, ajustement des taxes, indexation, etc.).
- Prendre connaissance des documents explicatifs relatifs aux paiements pour faciliter la compréhension.

Fonctionnement

1. Cliquez sur la section « Baux Partenaires ». Tous les baux auxquels vous avez accès apparaîtront.

2. Choisissez le **Numéro de dossier** (bail) que vous voulez consulter.
3. En entête de la page du bail, vous verrez :

- Numéro de dossier : numéro de bail SQI
- Date du : date de l'entrée en vigueur du bail
- Date au : date prévue de la fin du bail (Attention : si cette date correspond à 2099-12-31, cela signifie que votre bail est sur la clause de renouvellement et de préavis).
- Adresse : adresse des lieux loués par la SQI.



4. Onglet **Paiements** : cet onglet permet de visualiser tous les paiements que l'équipe des comptes à payer de la SQI a préparés en lien avec les baux pour lesquels vous avez reçu un virement bancaire ou un chèque. Pour obtenir une vue différente selon vos besoins, vous pouvez utiliser les filtres, ou encore, exporter les paiements dans un fichier en format Excel en cliquant sur le bouton à droite.

5. Onglet **Documents** : en tout temps, vous pouvez consulter tous les documents partagés, en lien avec les différents paiements et événements de votre bail.

Explication des colonnes

Tous les paiements sont classés par événements. Cette façon de procéder permet de faire le rapprochement dans l'onglet **Documents.**

- Date de l'événement : date à laquelle l'événement est effectif.
- Date entre parenthèses de l'événement : date à laquelle l'événement est préparé.

Paiements planifiés par événement

Référence	Numéro de paiement	Date de début	Date de fin	Date de traitement	Date réelle de paiement	Date comptable	Montant	Montant après taxes	Superficie	Taux annuel par superficie	Type de dépense	Type de paiement	Actions
Ajustement taxes 2024-05-01 (2024-08-01)							16 661,22 $	19 156,24 $					
août 2024							16 661,22 $	19 156,24 $					
		2024-08-01	2024-08-31	2024-08-01		2024-08-01	7 384,63 $	8 490,48 $	590,77 M²	150,00 $/M²	Base	Loyer	⋮
		2024-08-01	2024-08-31	2024-08-01		2024-08-01	4 051,70 $	4 658,44 $	590,77 M²	82,30 $/M²	Exploitation	Loyer	⋮
		2024-08-01	2024-08-31	2024-08-01		2024-08-01	2 501,91 $	2 876,57 $	590,77 M²	50,82 $/M²	Taxes	Loyer	⋮
		2024-05-01	2024-07-31	2024-08-01		2024-08-01	1 166,76 $	1 341,48 $			Taxes	Arrérage	⋮
		2023-05-01	2024-04-30	2024-08-01		2024-08-01	1 556,22 $	1 789,26 $			Taxes	Forfaitaire	⋮
Conversion système - 1er juillet 2024 (2024-07-01)							13 549,32 $	15 578,33 $					
juillet 2024							13 549,32 $	15 578,33 $					
		2024-07-01	2024-07-31	2024-07-01		2024-07-01	4 051,70 $	4 658,44 $	590,77 M²	82,30 $/M²	Exploitation	Loyer	⋮
		2024-07-01	2024-07-31	2024-07-01		2024-07-01	2 112,99 $	2 429,41 $	590,77 M²	42,92 $/M²	Taxes	Loyer	⋮
		2024-07-01	2024-07-31	2024-07-01		2024-07-01	7 384,63 $	8 490,48 $	590,77 M²	150,00 $/M²	Base	Loyer	⋮

- Référence : numéro de facture inscrit sur votre « avis de règlement » envoyé par l'équipe des comptes à payer au moment de l'émission du chèque ou du virement bancaire. Attention, un même numéro de référence peut se retrouver sur plusieurs lignes.
- Numéro de paiement : correspond au numéro de chèque ou à celui du virement bancaire (en développement).
- Date de début : date à laquelle le paiement commence selon le document contractuel ou la clause.
- Date de fin : date à laquelle le paiement prend fin selon le document contractuel ou la clause.

- Date de traitement : date à laquelle le paiement a été traité.
- Date réelle de paiement : correspond à la date de sortie du chèque ou à la date du virement bancaire (en développement).
- Date comptable : date à laquelle le paiement a été comptabilisé.
- Montant : montant avant taxes.
- Montant après taxes.
- Superficie : mètres carrés occupés selon le bail et ses avenants.
- Taux annuel par superficie : coût en dollars par mètres carrés
- Type de dépense : classement des dépenses selon leur nature.
- Type de paiement
  - Loyer : correspond au loyer mensuel/annuel prévu.
  - Arrérage : correspond au rétroactif payé à partir de la date de l'événement.
  - Forfaitaire : correspond au rétroactif payé avant la date de l'événement.
  - Facture : correspond au paiement d'une facture reçue et payée selon le respect des clauses du bail.
- Actions : pour certaines lignes, une précision, qui peut être très brève, est notée au niveau des trois petits points.

SOUTIEN

Pour toute question relative à vos paiements, veuillez communiquer par courriel à :

baux@sqi.gouv.qc.ca