



RAPPORT
ANNUEL
2017


FARCIQ
Fonds d'assurance responsabilité professionnelle
du courtage immobilier du Québec

TABLE DES MATIÈRES

61

NOTRE
MISSION

62

ADMINISTRATEURS
DU FARCIQ

65

MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

67

RAPPORT DE GESTION
DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

70

RAPPORT DE L'AUDITEUR
INDÉPENDANT

72

ÉTATS
FINANCIERS

76

NOTES
ANNEXES

100

CERTIFICAT
DE L'ACTUAIRE

NOTRE MISSION

Protéger le patrimoine des assurés par la souscription à l'assurance responsabilité professionnelle.

NOTRE RÔLE SE DIVISE EN TROIS VOLETS.

D'abord, nous offrons une protection en cas de faute, d'erreur, de négligence ou d'omission qui pourrait être commise par un titulaire de permis de courtage dans l'exercice de ses activités professionnelles.

Ensuite, nous nous assurons de verser une indemnité en regard de la perte qui en résulte lorsque la responsabilité professionnelle est démontrée.

Finalement, nous répondons aux besoins et aux préoccupations des courtiers à l'égard de leur assurance responsabilité professionnelle tout en les aidant à prévenir les risques liés aux erreurs professionnelles.

ADMINISTRATEURS DU FARCIQ

au 31 décembre 2017

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Martin Dupras, A.S.A., Pl. Fin., M. Fisc., ASC
Président de ConFor financiers inc.

Président du comité de gouvernance et membre
des comités d'audit, de déontologie, de placements,
des sinistres et de prévention

VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mme Christiane St-Jean, ASC
Courtier immobilier agréé et dirigeant d'agence
Présidente de RE/MAX ACCÈS inc.

Membre du comité de déontologie

TRÉSORIER

M. Bernard Deschamps, M.A.P., CPA, CMA, ASC
Président-directeur général de la Mutuelle
des municipalités du Québec

Président du comité d'audit, président du comité
de placements et membre du comité de
gouvernance

ADMINISTRATEURS

M. Xavier Lecat, ASC
Courtier immobilier, L'Expert Immobilier PM enr.

Membre du comité d'audit et du comité
de placements

Mme Christine Lemieux, BAA, CHA
Courtier immobilier hypothécaire agréé
et dirigeant d'agence
Présidente de Centres hypothécaires
Dominion-Phénix

Membre du comité des sinistres et de prévention

M. Louis-Georges Pelletier, ASC
Président du comité des sinistres et de prévention
et membre du comité de gouvernance

M^e Marc Simard, ASC
Associé, Bélanger Sauvé

Président du comité de déontologie et membre du
comité de gouvernance



DE GAUCHE À DROITE :

Debout :

Alain Chouinard
Louis-Georges Pelletier
Christine Lemieux
Marc Simard
Xavier Lecat

Assis :

Bernard Deschamps
Martin Dupras
Christiane St-Jean



Accompagner

MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous sommes heureux de vous présenter les résultats du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) pour l'année se terminant le 31 décembre 2017. Un bilan qui s'avère stable, rassurant et positif.

Stabilité et solidité

La stabilité et la solidité sont bien présentes au sein de la gouvernance du FARCIQ, qui partage une vision claire et commune de la gestion saine et équilibrée des avoirs et des obligations. Une stabilité également démontrée en ce qui concerne le coût de la prime d'assurance qui n'a subi aucune hausse et le nombre d'assurés qui se maintient.

Une gestion rigoureuse

Cette année, le coût total des indemnités versées aux réclamants a bondi à 2,5 millions \$, soit plus du double de l'an passé. Grâce à la bonne santé

financière du Fonds d'assurance, nous pouvons toutefois être rassurés quant à notre capacité à assumer nos obligations futures liées à la gestion des réclamations en matière de responsabilité professionnelle. La prudence demeure cependant toujours nécessaire.

En 2017, le FARCIQ a traité 650 nouvelles réclamations, une légère augmentation comparativement à 614 l'année dernière. Des efforts en prévention ont été déployés et le seront également dans les prochaines années afin de sensibiliser les assurés aux conséquences découlant d'une réclamation, mais surtout pour les guider vers des comportements prudents à adopter afin d'éviter des litiges potentiels. Un avantage pour tous.

L'exercice financier 2017 s'est terminé au 31 décembre avec un bénéfice d'exploitation de 946 604 \$ ainsi qu'un résultat global de 1 945 904 \$ en raison du rendement anticipé (mais non réalisé) de nos placements. Ceci porte le surplus cumulé à 42 090 725 \$. Ces résultats positifs reflètent la gestion rigoureuse que nous effectuons sur les finances du FARCIQ.

MARTIN DUPRAS

Président du conseil d'administration



« GRÂCE À LA BONNE SANTÉ FINANCIÈRE DU FONDS D'ASSURANCE, NOUS POUVONS TOUTEFOIS ÊTRE RASSURÉS QUANT À NOTRE CAPACITÉ À ASSUMER NOS OBLIGATIONS FUTURES RELIÉES À LA GESTION DES RÉCLAMATIONS EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE. »

Le projet de loi 141, qui a été déposé au courant de l'année, pourrait apporter un vent de changement, notamment en lien avec la gouvernance du FARCIO, s'il était adopté. Nous restons à l'affût des développements et nous accompagnerons les assurés, en toute transparence, à chaque étape de ce changement potentiel afin que tous soient bien informés.

Au courant de l'année 2017, nous avons été audités par l'AMF en lien avec l'encadrement normal et continu du respect des lignes directrices en matière de conformité. Nous dressons un bilan positif de l'interprétation du rapport de surveillance émis.

En terminant, je tiens à remercier tous les membres du conseil d'administration ainsi que la direction générale pour leur engagement, leur rigueur et leur soutien.

Le président du conseil d'administration,



Martin Dupras, A.S.A., Pl. Fin., M. Fisc., ASC

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le FARCIQ : un assureur impliqué et engagé

Le FARCIQ est fier de vous présenter son bilan pour 2017, une année d'actions orientées vers la prévention et la proactivité ainsi que le maintien de nos engagements.

Depuis plus de 10 ans, le FARCIQ assure tous les professionnels du courtage immobilier du Québec. Au fil des ans, nous avons travaillé fort pour offrir une protection d'assurance qui répond aux besoins et aux enjeux de la profession. Elle est primordiale pour les assurés tant sur le plan de leur responsabilité professionnelle que pour protéger leur patrimoine.

Notre engagement envers les assurés est plus que jamais au rendez-vous. Un engagement qui se traduit, entre autres, par la subvention de la prime, qui permet le maintien du coût, ainsi que par notre rôle d'accompagnateur à toutes les phases du traitement d'une réclamation réelle ou potentielle. D'ailleurs, le

sondage de satisfaction des assurés en témoigne et reflète bien cet engagement, une valeur importante pour l'organisation.

Prévention

La prévention fait partie intégrante de la mission du FARCIQ et, depuis plusieurs années, nous communiquons davantage avec les assurés. En plus de les informer quant à leur protection d'assurance et aux risques de la profession, nous les orientons vers des comportements prudents à adopter afin d'éviter des litiges potentiels en responsabilité professionnelle.

L'année 2017 a été proactive et chargée en projets :

- Lancement d'une première formation en ligne gratuite intitulée « Pour mieux vous protéger : notez, documentez et conservez » qui a été suivie par plus de 3 200 assurés;
- Refonte du site web et amélioration de la plateforme « Espace membres » réservée uniquement aux assurés;

M^e ALAIN CHOUINARD
Directeur général



- Participation à plus de 10 événements de l'industrie à titre de commanditaire ou d'exposant;
- Présentation consacrée exclusivement aux dirigeants d'agence lors du Colloque immobilier de l'OACIQ;
- 5 conférences offertes auprès des chambres immobilières du Québec;
- Publications régulières dans le PRO@CTIF;
- Trousses d'assurance envoyées à tous les nouveaux courtiers.

Le FARCIO a d'ailleurs mis sur pied un plan de prévention grâce à l'ajout d'une nouvelle ressource, et ce, afin de répondre à la forte demande des assurés en matière de formations, d'interventions et d'outils de prévention. Notre présence dans l'industrie sera donc accentuée au cours de la prochaine année et permettra une collaboration entre les différents acteurs du courtage immobilier pour mieux comprendre la réalité, élargir notre vision et nous ajuster aux enjeux de la profession qui pourraient affecter la responsabilité professionnelle.

« NOTRE PRÉSENCE
DANS L'INDUSTRIE SERA
ACCENTUÉE AU COURS
DE LA PROCHAINE
ANNÉE ET PERMETTRA
UNE COLLABORATION
ENTRE LES DIFFÉRENTS
ACTEURS DU COURTAGE
IMMOBILIER. »

Je tiens à remercier tous les employés du FARCIO, de même que le conseil d'administration pour leur professionnalisme, leur implication et leur engagement qui contribuent à la réalisation de notre mission.

Le directeur général,



M^e Alain Chouinard, MBA



Prévenir

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT



PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l.
1250, boulevard René-Lévesque Ouest,
bureau 2500, Montréal (Québec)
H3B 4Y1
Tél. : +1 514 205-5000 • Téléc. : +1 514 876-1502
www.pwc.com/ca/fr



À L'ADMINISTRATEUR DU FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (le « Fonds »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2017, les états du résultat et du résultat global, des variations de surplus cumulé et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes constituées d'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes internationales d'information financière, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds au 31 décembre 2017 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière.

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.¹

Le 20 février 2018

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A125840

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État de la situation financière au 31 décembre 2017

(en dollars canadiens)

	2017	2016
	\$	\$
Actif		
Encaisse	543 805	839 901
Bons du Trésor (taux d'intérêt de 0,98 %; 0,46 % au 31 décembre 2016) et acceptation bancaire	324 501	499 400
Placements (note 4)	55 316 608	53 552 782
Revenus de placement à recevoir	234 821	227 805
Primes à recevoir et autres débiteurs (note 14)	156 292	74 875
Somme à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres (note 9)	1 098 000	1 471 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	683 665	693 424
Frais payés d'avance	31 120	21 509
Immobilisations corporelles (note 7)	5 810	3 980
Immobilisations incorporelles (note 8)	-	27 374
	58 394 622	57 412 050
Passif		
Comptes créditeurs et charges à payer	261 135	222 965
Montant dû à l'OACIQ (note 13)	13 803	3 838
Primes non acquises	1 885 294	1 927 002
Passif de sinistres (note 9)	14 143 665	15 113 424
	16 303 897	17 267 229
Surplus cumulé		
Surplus cumulé à la clôture de l'exercice	39 895 321	38 948 717
Cumul des autres éléments du résultat global	2 195 404	1 196 104
	42 090 725	40 144 821
	58 394 622	57 412 050

Engagements (note 16)

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Approuvé par le conseil d'administration



Martin Dupras
Président



Bernard Deschamps
Trésorier

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État du résultat et du résultat global · Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017

(en dollars canadiens)

	2017	2016
	\$	\$
Produits		
Primes acquises (note 11)	5 621 255	5 650 999
Primes cédées de réassurance (note 11)	(407 700)	(414 700)
Primes nettes acquises	5 213 555	5 236 299
Charges		
Sinistres et frais de règlement	4 799 715	4 209 970
Frais généraux	1 300 920	1 570 208
	6 100 635	5 780 178
Bénéfice (perte) technique	(887 080)	(543 879)
Revenus de placement et autres revenus (note 4)	1 833 684	461 107
Bénéfice net (perte) de l'exercice	946 604	(82 772)
Autres éléments du résultat global		
Éléments qui seront ultérieurement reclassés en résultat net		
Gain non réalisé sur titres disponibles à la vente	1 747 614	766 476
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	(748 314)	666 065
Autres éléments du résultat global de l'exercice	999 300	1 432 541
RÉSULTAT GLOBAL	1 945 904	1 349 769

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État des variations du surplus cumulé · Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017

(en dollars canadiens)

			2017	2016
	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat global	Montant net	Montant net
	\$	\$	\$	\$
Solde à l'ouverture de l'exercice	38 948 717	1 196 104	40 144 821	38 795 052
Bénéfice net (perte) de l'exercice	946 604	-	946 604	(82 772)
Autres éléments du résultat global	-	999 300	999 300	1 432 541
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	39 895 321	2 195 404	42 090 725	40 144 821

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Tableau des flux de trésorerie · Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017

(en dollars canadiens)

	2017	2016
	\$	\$
Flux de trésorerie liés aux		
Activités d'exploitation		
Bénéfice net (perte) de l'exercice	946 604	(82 772)
Ajustements pour		
Amortissement des immobilisations corporelles	2 018	2 805
Amortissement des immobilisations incorporelles	27 374	40 420
Amortissement des primes et escomptes sur placements	199 333	205 801
Pertes réalisées (gains) sur cession de placements	(748 314)	666 065
Revenus de dividendes réinvestis	(362 173)	(339 766)
	64 842	492 553
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Revenus de placement à recevoir	(7 016)	(33 182)
Primes à recevoir et autres débiteurs	(81 417)	30 264
Frais payés d'avance	(9 611)	11 802
Somme à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	373 000	146 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	9 759	(68 702)
Comptes créditeurs et charges à payer	38 170	(80 143)
Montant dû à l'OACIQ	9 965	(13 495)
Primes non acquises	(41 708)	(4 199)
Passif de sinistres	(969 759)	(455 298)
	(678 617)	(466 953)
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	(3 848)	-
Acquisition de placements	(24 555 350)	(34 057 006)
Produit de la cession de placements	24 701 978	34 121 038
	142 780	64 032
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie au cours de l'exercice	(470 995)	89 632
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	1 339 301	1 249 669
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	868 306	1 339 301
La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent des éléments suivants :		
Encaisse	543 805	839 901
Bons du Trésor et acceptation bancaire	324 501	499 400
	868 306	1 339 301

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Notes annexes · 31 décembre 2017

(en dollars canadiens)

1. Constitution et nature des activités

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) a constitué le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) (le « Fonds d'assurance » ou la « Société »), lequel est régi par la *Loi sur les assurances*. L'OACIQ a obtenu son permis d'assureur le 4 juillet 2006 et le Fonds d'assurance a commencé ses activités le 21 juillet 2006. Il a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle de l'ensemble des agences, des courtiers immobiliers et des courtiers hypothécaires du Québec. Le siège social du Fonds d'assurance se situe au 4905, boul. Lapinière, bureau 2800, à Brossard, Québec, Canada. Le Fonds d'assurance n'est pas assujéti à la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

2. Base de présentation

Les présents états financiers sont préparés selon les Normes internationales d'information financière (IFRS) en vigueur à la date de publication. La publication des états financiers et des notes annexes a été approuvée par une résolution du conseil d'administration en date du 20 février 2018.

Le Fonds d'assurance présente les éléments de la situation financière par ordre de liquidité.

3. Principales méthodes comptables

Contrats d'assurance

Les contrats d'assurance sont ceux qui, à leur entrée en vigueur, transfèrent un risque d'assurance important. Le risque d'assurance est transféré lorsque la Société consent à indemniser un titulaire de contrat lorsqu'il se produit un événement futur incertain qui affecte celui-ci de façon défavorable. Tous les contrats émis par la Société transfèrent un risque d'assurance important et sont, par conséquent, traités comme des contrats d'assurance.

Passif de sinistres

Le passif de sinistres comprend les sinistres et les frais de règlement non réglés (« sinistres non réglés »). Lors de la réception de tout avis de réclamation, les sinistres et frais de règlement sont soumis à une estimation du coût net ultime, dossier par dossier, puis réévalués à mesure que d'autres renseignements sont obtenus. Ils comprennent une provision pour tenir compte de l'évolution future des sinistres, incluant les sinistres survenus mais non déclarés, ainsi qu'une provision pour écarts défavorables comme le veulent les pratiques actuarielles reconnues au Canada. Les sinistres non réglés tiennent compte de la valeur temporelle de l'argent et sont donc actualisés au taux du marché des actifs investis sous-jacents. Un actuaire externe, nommé par le conseil d'administration du Fonds d'assurance, évalue le caractère suffisant du passif de sinistres en se fondant sur des techniques actuarielles appropriées.

Primes non acquises

Les primes souscrites sont reportées à titre de primes non acquises et constatées comme produits au prorata de la durée des polices sous-jacentes. Les primes non acquises sont calculées en fonction de la tranche non échue des primes souscrites au prorata.

3. Principales méthodes comptables (suite)

Réassurance

Les sinistres sont présentés à l'état du résultat, déduction faite des montants assumés par les réassureurs. Les montants estimatifs à recouvrer des réassureurs sur les sinistres non réglés et les montants estimatifs à payer pour les sinistres sont comptabilisés séparément.

Le montant à recouvrer des réassureurs est évalué de la même façon que le sont les sinistres non réglés et est inscrit en prenant en compte la valeur temporelle de l'argent.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse, les bons du Trésor et les acceptations bancaires dont l'échéance est de trois mois ou moins à partir de la date d'acquisition. Les revenus d'intérêts sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie sont reconnus lorsqu'ils sont gagnés et inclus dans l'état du résultat dans les revenus de placement et autres revenus.

Instruments financiers

Les instruments financiers sont composés des actifs financiers disponibles à la vente et des prêts et créances.

Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers qui sont désignés comme étant disponibles à la vente ou qui ne sont pas classés dans les prêts et créances, dans les placements détenus jusqu'à leur échéance ou dans les actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du résultat net. Les actifs financiers disponibles à la vente sont acquis pour une période indéfinie et peuvent être vendus pour répondre à des besoins de liquidités.

Les placements, tous classés dans la catégorie « disponibles à la vente » (DAV), sont comptabilisés à la juste valeur à l'état de la situation financière à la date de la transaction, et les variations de la juste valeur sont enregistrées en tant qu'autres éléments du résultat global jusqu'à ce que l'actif financier soit cédé ou qu'il ait subi une baisse de valeur autre que temporaire. Les coûts de transaction liés aux instruments financiers sont capitalisés et sont amortis sur la durée de l'instrument selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Durant la détention sans perte de valeur autre que temporaire d'un actif DAV, les gains et les pertes ne sont pas constatés dans le bénéfice de l'exercice. Lorsque l'actif est cédé ou subit une baisse de valeur autre que temporaire, le gain ou la perte est constaté à l'état du résultat dans les revenus de placement et autres revenus et, en conséquence, le montant est soustrait des autres éléments du résultat global. Les gains et les pertes réalisés sur la vente d'actifs DAV sont déterminés selon la méthode du coût moyen.

Les actifs financiers classés comme prêts et créances et détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût après amortissement. L'encaisse, les

bons du Trésor, les revenus de placement à recevoir, les primes à recevoir et autres débiteurs et les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres sont classés comme prêts et créances.

Passifs financiers au coût après amortissement

Les passifs financiers, composés des comptes créditeurs et charges à payer et du montant dû à l'OACIQ, sont comptabilisés au coût après amortissement.

Juste valeur des instruments financiers

Conformément à IFRS 7 *Instruments financiers – information à fournir*, pour les instruments financiers évalués à la juste valeur dans l'état de la situation financière, le Fonds d'assurance classe ses évaluations de la juste valeur selon une hiérarchie à trois niveaux décrits ci-dessous :

Niveau 1 – Les prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques;

Niveau 2 – Techniques d'évaluation pour lesquelles toutes les données qui ont une incidence importante sur la juste valeur comptabilisée sont observables, directement ou indirectement;

Niveau 3 – Techniques d'évaluation qui utilisent des données ayant une incidence importante sur la juste valeur comptabilisée et qui ne sont pas fondées sur des données observables de marché.

3. Principales méthodes comptables (suite)

Constatation des produits et des charges relatives aux instruments financiers

La méthode d'amortissement de l'intérêt effectif est utilisée pour tous les coûts de transaction ajoutés au coût d'acquisition d'un instrument financier et pour les primes ou les escomptes gagnés ou engagés sur les instruments financiers DAV. Les revenus d'intérêts sont constatés à mesure qu'ils sont gagnés.

Détermination de la juste valeur des instruments financiers

La juste valeur d'un instrument financier est le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché.

Après la comptabilisation initiale, les justes valeurs sont déterminées en fonction de l'information disponible. Les justes valeurs des instruments financiers sont déterminées selon le cours de clôture pour les obligations et à leur valeur liquidative pour les parts de fonds communs de placement.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé. Les taux d'amortissement sont établis de manière à amortir le coût des actifs sur leur durée

de vie utile. La méthode linéaire est utilisée selon les durées suivantes :

Systeme téléphonique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du bail
Mobilier et équipement	5 ans
Matériel informatique	3 ans

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, et sont composées de logiciels d'application et de logiciels d'exploitation. L'amortissement est fondé sur la durée de vie utile des logiciels, soit cinq ans, et est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme, excluant les écarts d'acquisition, sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait être supérieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité de l'actif ou de l'unité génératrice de trésorerie. La valeur d'utilité est la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs attendus d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie. Le montant de la perte de valeur représente l'écart net entre la valeur comptable et la valeur recouvrable et est imputé aux résultats, le cas échéant. Au cours

de l'exercice courant et des exercices précédents, aucune immobilisation incorporelle ou corporelle n'a fait l'objet d'une dépréciation.

Normes émises, mais non encore en vigueur

À la date d'approbation des présents états financiers, les interprétations suivantes avaient été publiées mais n'étaient pas encore entrées en vigueur :

A. IFRS 9 *Instruments financiers* : classement et évaluation

Le 25 juillet 2014, l'International Accounting Standards Board (IASB) a mené à leur terme des éléments de ses mesures visant à répondre à la crise financière en apportant d'autres modifications à IFRS 9 *Instruments financiers* portant sur i) les révisions de son modèle de classement et d'évaluation, et ii) un modèle unique et prospectif de dépréciation fondé sur les pertes attendues.

Ces modifications d'IFRS 9 présentent un modèle logique de classement des actifs financiers, fondé sur les caractéristiques des flux de trésorerie et le modèle économique dans lequel l'actif est détenu. Ce modèle unique fondé sur des principes remplacera les dispositions actuelles fondées sur des règles généralement considérées comme très complexes et difficiles à appliquer. La nouvelle norme comprend également un modèle de dépréciation unique pour tous les instruments financiers, ce qui élimine une source de complexité associée aux exigences comptables actuelles.

3. Méthodes comptables (suite)

Normes émises, mais non encore en vigueur (suite)

A. IFRS 9 *Instruments financiers : classement et évaluation* (suite)

La version modifiée d'IFRS 9 comprend un nouveau modèle de dépréciation fondé sur les pertes attendues, qui exigera la comptabilisation plus rapide des pertes de crédit attendues. Plus particulièrement, il faudra comptabiliser les pertes de crédit attendues à partir du moment où les instruments financiers sont comptabilisés et comptabiliser plus rapidement les pertes sur créances attendues sur la durée de vie totale. Pour plus de renseignements, on doit se référer à la section IFRS 4 *Contrats d'assurance* ci-dessous.

B. IFRS 4 *Contrats d'assurance*

L'IASB a publié, en septembre 2016, des amendements à la norme IFRS 4 *Contrats d'assurance*, qui visent à résoudre les préoccupations des assureurs et des organisations qui les représentent concernant les dates d'entrée en vigueur différentes d'IFRS 9 *Instruments financiers* au 1^{er} janvier 2018 et de la nouvelle norme IFRS attendue sur les contrats d'assurance.

Les amendements permettent, sans toutefois l'exiger, à une entité qui émet des contrats d'assurance d'effectuer un choix entre deux options. La première option consiste à appliquer une exemption temporaire pour continuer d'utiliser la norme IAS 39 *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, plutôt qu'IFRS 9 pour les exercices ouverts avant le 1^{er} janvier 2021 si l'entité n'a pas préalablement appliqué IFRS 9 et si ses activités prédominantes sont liées à l'assurance. La deuxième option permet à une entité d'appliquer l'approche par superposition aux actifs financiers désignés qui sont admissibles selon certains critères spécifiques en reclassant, entre le résultat net et les autres éléments du résultat global, la différence entre le montant présenté dans le résultat net selon IFRS 9 et le montant qui aurait été présenté dans le résultat net si l'entité avait appliqué IAS 39 pour ces actifs.

La Société a choisi d'appliquer l'exemption temporaire pour continuer d'utiliser IAS 39, soit le report de la date d'application d'IFRS 9 au 1^{er} janvier 2021.

C. IFRS 17 *Contrats d'assurance*

L'IASB a publié, en mai 2017, IFRS 17 *Contrats d'assurance*, qui remplacera la norme actuelle IFRS 4 *Contrats d'assurance*. IFRS 17 comprend les exigences relatives à la comptabilisation,

à l'évaluation, à la présentation et aux informations à fournir applicables à tous les contrats d'assurance.

IFRS 17 exige que le passif des contrats d'assurance soit évalué selon un modèle général fondé sur la valeur actuelle. Ce modèle général est basé sur l'utilisation des hypothèses à la date de clôture pour estimer le montant, le calendrier et l'incertitude des flux de trésorerie futurs et prend en compte les taux d'intérêt du marché et les incidences des options et des garanties des assurés.

De plus, selon IFRS 17, les profits résultant de la vente de polices d'assurance ne seront plus reconnus lors de la comptabilisation initiale, mais seront reportés à titre de passif distinct et comptabilisés au résultat net sur la période de couverture au fur et à mesure que les services seront rendus.

La Société évalue actuellement l'incidence de l'adoption d'IFRS 17, qui sera applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

D. IFRS 15 *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*

L'IASB a publié, en mai 2014, IFRS 15 *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*, qui introduit un modèle de comptabilisation unique et

3. Méthodes comptables (suite)

Normes émises, mais non encore en vigueur (suite)

D. IFRS 15 *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients* (suite)

exhaustif pour tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception de ceux entrant dans le champ d'application d'autres normes tels que les contrats d'assurance, les instruments financiers et les contrats de location. La majorité des produits de la Société ne sera donc pas touchée par l'adoption de cette norme. IFRS 15 remplace IAS 18 *Produits des activités ordinaires*, de même que les interprétations connexes. Le principe de base de cette norme est que la comptabilisation d'un produit doit traduire le transfert de biens ou de services en un montant qui reflète la valeur de la contrepartie reçue, ou que l'on s'attend à recevoir en échange de ces biens ou services.

L'IASB a publié, en avril 2016, des amendements à la norme IFRS 15, qui fournissent des clarifications additionnelles sur la comptabilisation des produits et sur les dispositions transitoires relatives à l'application initiale.

La Société devra adopter IFRS 15 à compter du 1^{er} janvier 2018, de manière rétrospective. Elle estime que l'adoption d'IFRS 15 ne devrait pas entraîner d'incidence significative.

E. IFRS 16 *Contrats de location*

L'IASB a publié, en janvier 2016, IFRS 16 *Contrats de location*, qui remplacera la norme actuelle IAS 17 *Contrats de location*. IFRS 16 énonce les principes de comptabilisation, d'évaluation, de présentation et d'information relatifs aux contrats de location. IFRS 16 introduit un modèle de comptabilisation unique pour le preneur, qui exige de comptabiliser au bilan des actifs et des passifs liés aux contrats de location pour la plupart de ces contrats, éliminant ainsi la distinction actuelle entre les contrats de location simple et les contrats de location-financement. Pour le bailleur, la distinction entre les contrats de location simple et les contrats de location-financement demeure similaire.

La Société évalue actuellement l'incidence de l'adoption d'IFRS 16, qui sera applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019.

Estimations et hypothèses comptables importantes

La valeur comptable de certains actifs et passifs est souvent déterminée en fonction d'estimations et d'hypothèses portant sur des événements futurs. Les principales estimations et hypothèses qui présentent un risque significatif d'entraîner un rajustement important de la valeur comptable de certains actifs et passifs au cours de la prochaine période annuelle de présentation de l'information financière sont relatives à l'évaluation du passif de sinistres.

Le coût ultime du passif de sinistres est estimé au moyen de techniques actuarielles appropriées en matière d'évaluation prospective des sinistres, conformément à la pratique actuarielle reconnue au Canada.

La principale hypothèse servant de fondement à ces techniques consiste à supposer que l'expérience en matière de sinistres d'une société peut servir à prévoir l'évolution future des sinistres et, par conséquent, le coût ultime de leur règlement. Ces méthodes extrapolent donc l'évolution des pertes payées et subies, les coûts moyens de règlement par sinistre et le nombre de sinistres en fonction de l'évolution observée durant les exercices précédents et de la sinistralité escomptée.

3. Méthodes comptables (suite)

Estimations et hypothèses comptables importantes (suite)

L'évolution passée des sinistres est principalement analysée par année de survenance, mais cette analyse peut être précisée par région, par secteur d'activité et par type de sinistre. Les sinistres importants font habituellement l'objet d'une analyse distincte; une provision équivalant au montant estimé par l'expert en sinistres étant constituée, où ils font l'objet de projections distinctes pour tenir compte de leur évolution future. Dans la plupart des cas, aucune hypothèse explicite n'est posée quant aux taux éventuels d'inflation des sinistres ou aux ratios des sinistres. Les hypothèses utilisées sont plutôt celles qui sont implicites dans les antécédents en matière de sinistres et sur lesquelles sont fondées les projections. On utilise un jugement qualitatif supplémentaire pour évaluer dans quelle mesure les tendances passées pourraient ne pas s'appliquer à l'avenir afin d'établir le coût ultime estimé de règlement des sinistres, qui présente le résultat le plus vraisemblable parmi tous les résultats possibles, en tenant compte de toutes les incertitudes en cause.

4. Placements

Un instrument financier est considéré comme coté sur un marché actif (niveau 1) si des cours pour ce dernier sont aisément et régulièrement disponibles auprès d'une bourse, d'un courtier, d'un négociateur, d'un secteur d'activité, d'un service d'évaluation des prix ou d'un organisme de réglementation, et que ces prix représentent des transactions réelles et intervenant régulièrement sur le marché dans des conditions de concurrence normale. Lorsqu'un marché actif coté existe, les justes valeurs des actifs financiers sont fondées sur les cours de clôture pour les obligations et à la valeur liquidative pour les parts de fonds communs de placement.

En l'absence d'un marché actif, les justes valeurs sont fondées sur des données autres que les cours qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement ou indirectement (niveau 2). Ces données incluent les taux du marché en vigueur pour les instruments possédant des caractéristiques et des profils de risque similaires, le cours de clôture à la date de la transaction la plus récente assujettie aux rajustements des liquidités ou le cours moyen des courtiers lorsque les transactions sont trop rares pour constituer un marché actif. Plus précisément, la juste valeur des obligations est déterminée par l'actualisation

des flux monétaires générés par l'obligation sur sa durée de détention. Le taux d'actualisation utilisé reflète le risque de crédit d'instruments comportant le même profil de risque que l'obligation évaluée à la date de présentation de l'information financière. En ce qui concerne les parts de fonds communs de placement, leur juste valeur est fondée sur leur valeur liquidative

Certains instruments financiers pour lesquels les justes valeurs ne sont pas fondées sur les données de marché observables doivent être évalués en utilisant une technique d'évaluation ou un modèle fondé sur des hypothèses qui ne sont pas soutenues par les prix découlant des transactions courantes dans les marchés pour le même instrument ni ne sont fondées sur des données observables de marché (niveau 3). La Société ne détient aucun titre catégorisé en tant que niveau 3 au 31 décembre 2017. Il n'y a pas eu de transfert entre le niveau 1 et le niveau 2 au cours de l'exercice.

La répartition des instruments financiers de la Société entre les niveaux susmentionnés est présentée ci-après.

4. Placements (suite) · Hiérarchie des évaluations à la juste valeur

	2017		
	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	12 041 182	12 041 182
Obligations des gouvernements municipaux	-	18 441 633	18 441 633
Obligations corporatives	-	12 143 957	12 143 957
Fonds de placement	-	12 689 836	12 689 836
	-	55 316 608	55 316 608

	2016		
	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	7 672 960	7 672 960
Obligations des gouvernements municipaux	-	20 430 097	20 430 097
Obligations corporatives	-	13 700 319	13 700 319
Fonds de placement	-	11 749 406	11 749 406
	-	53 552 782	53 552 782

4. Placements (suite) · Échéance des placements

	2017				
	Moins de 1 an	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	5 705 357	6 335 825	-	12 041 182
Obligations des gouvernements municipaux	5 999 889	12 035 257	406 487	-	18 441 633
Obligations corporatives	2 895 513	7 161 967	2 086 477	-	12 143 957
Fonds de placement	-	-	-	12 689 836	12 689 836
	8 895 402	24 902 581	8 828 789	12 689 836	55 316 608

	2016				
	Moins de 1 an	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	2 108 611	5 564 349	-	7 672 960
Obligations des gouvernements municipaux	4 040 652	15 852 112	537 333	-	20 430 097
Obligations corporatives	2 469 946	9 222 830	2 007 543	-	13 700 319
Fonds de placement	-	-	-	11 749 406	11 749 406
	6 510 598	27 183 553	8 109 225	11 749 406	53 552 782

4. Placements (suite) · Gains non réalisés (pertes) sur placements

	2017			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	12 118 775	28 075	(105 668)	12 041 182
Obligations des gouvernements municipaux	18 502 627	33 190	(94 184)	18 441 633
Obligations corporatives	12 183 746	36 619	(76 408)	12 143 957
Fonds de placement	10 316 056	2 373 780	-	12 689 836
	53 121 204	2 471 664	(276 260)	55 316 608

	2016			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	7 551 152	134 918	(13 110)	7 672 960
Obligations des gouvernements municipaux	20 391 526	95 298	(56 727)	20 430 097
Obligations corporatives	13 609 844	115 476	(25 001)	13 700 319
Fonds de placement	10 804 156	945 250	-	11 749 406
	52 356 678	1 290 942	(94 838)	53 552 782

4. Placements (suite) · Détails des revenus de placement et autres revenus

	2017	2016
	\$	\$
Intérêts	1 118 383	1 045 625
Dividendes	362 173	467 120
Variation de la prime (escompte) sur obligation	(199 333)	(205 801)
Gains réalisés (pertes) sur cession de placement	748 314	(666 065)
Frais de gestion	(195 853)	(179 772)
	1 833 684	461 107

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers

La gestion des placements du Fonds d'assurance est confiée à deux gestionnaires externes, lesquels doivent suivre la politique de placement adoptée par le conseil d'administration du Fonds d'assurance. La direction s'assure du respect des lignes directrices. Le portefeuille de placement est entièrement investi dans des marchés bien établis, actifs et liquides.

Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier varient en raison de variations des cours du marché. Le risque de marché comprend trois types de risque : le risque de change, le risque de taux d'intérêt et le risque de prix lié au marché. La politique de placement de la Société établit des principes et des limites à l'égard de ces risques. Le comité de placement surveille régulièrement la conformité avec la politique de placement.

Risque de change

Le risque de change est le risque que la valeur d'un instrument financier libellé en devises fluctue en raison de la variation des taux de change. Tous les instruments financiers du Fonds d'assurance étant émis en dollars canadiens, il n'est pas soumis au risque de change.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque qu'une fluctuation des taux d'intérêt ait une incidence négative sur la situation financière du Fonds d'assurance, laquelle survient lorsque les taux d'intérêt augmentent sur le marché. Ce risque est une composante importante du risque de marché et provient des activités d'assurance de dommages de la Société ainsi que des portefeuilles de placement qu'elle détient. La Société a adopté une politique sur la gestion intégrée des risques qui tient compte du risque de taux d'intérêt.

Une variation dans les taux d'intérêt aurait une incidence sur les états financiers, de sorte qu'une variation de 1 % des taux d'intérêt entraînerait une augmentation ou une diminution des revenus de placement de 426 268 \$ (418 034 \$ au 31 décembre 2016).

Risque de prix lié au marché

Le risque de prix lié aux marchés boursiers découle de l'incertitude liée à la juste valeur des actifs transigés sur les marchés boursiers. La politique de placement du Fonds d'assurance ne permet d'acquérir qu'un maximum de 30 % de la valeur marchande du portefeuille total en titres transigés sur les marchés boursiers, et ce, en vue de bonifier le rendement-risque, sous réserve des exigences de capital requis. Au 31 décembre 2017, le Fonds d'assurance détient indirectement, de par ses parts de fonds, 12 689 836 \$ en titres transigés sur les marchés boursiers. En conséquence, une variation de 1 % de la juste valeur de ces actifs aurait un impact de 126 898 \$ sur le résultat global du Fonds d'assurance.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait la Société à subir une perte financière. Le risque de crédit porte principalement sur les titres à revenu fixe, soit la majorité du portefeuille d'investissement.

La politique de placement du Fonds d'assurance encadre les qualités de titres qui peuvent être détenus et les gestionnaires sont tenus de déposer périodiquement un rapport de conformité à cet égard. De plus, il est prévu que le Fonds d'assurance ne peut investir plus de 50 % de son portefeuille de titres à revenu fixe dans des titres de sociétés. Il n'investira pas plus de 5 % de son portefeuille de titres à revenu fixe dans les titres de sociétés cotées BBB et moins. Le Fonds d'assurance n'investira pas plus de 10 % du portefeuille de titres à revenu fixe dans un même émetteur corporatif.

La Société évalue la solidité financière du réassureur avant de signer tout contrat avec le réassureur et surveille régulièrement sa situation. En outre, la Société exige une notation minimale de son réassureur. Le réassureur a une notation minimale de A+. L'agence de notation utilisée est AM Best.

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Les tableaux suivants présentent la juste valeur des obligations des gouvernements municipaux et corporatives selon la nomenclature de l'agence de notation

2017						
	AAA	AA	A	BBB	Non cotée	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
(en milliers de dollars)						
Obligations des gouvernements provinciaux	-	12 041	-	-	-	12 041
Obligations des gouvernements municipaux	100	-	-	-	18 342	18 442
Obligations corporatives	-	2 362	8 042	1 740	-	12 144

2016						
	AAA	AA	A	BBB	Non cotée	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
(en milliers de dollars)						
Obligations des gouvernements provinciaux	-	7 673	-	-	-	7 673
Obligations des gouvernements municipaux	100	-	-	-	20 330	20 430
Obligations corporatives	-	4 890	7 299	1 511	-	13 700

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers

	2017	2016
	\$	\$
Encaisse	543 805	839 901
Bons du Trésor et acceptation bancaire	324 501	499 400
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et des municipalités	30 482 815	28 103 057
Obligations corporatives	12 143 957	13 700 319
Revenus de placement à recevoir	234 821	227 805
Primes à recevoir et autres débiteurs	156 292	74 875
Somme à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	1 098 000	1 471 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	683 665	693 424
	45 667 856	45 609 781

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Concentration du risque de crédit

La concentration du risque de crédit survient soit lorsqu'un certain nombre d'emprunteurs ou de contreparties qui exercent des activités similaires sont situés dans le même secteur géographique ou qu'ils ont des caractéristiques économiques comparables. Un changement des conditions économiques, politiques ou autres pourrait influencer de la même façon sur leur capacité de remplir leurs engagements contractuels. Les actifs investis du Fonds d'assurance pourraient être sensibles aux changements touchant un type d'industries en particulier. Tous les titres détenus sont émis au Canada.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires pour respecter ses engagements de trésorerie relativement à des instruments financiers. Afin de gérer ses exigences de trésorerie, le Fonds d'assurance conserve une tranche de ses actifs investis sous forme de titres liquides. Aux 31 décembre 2017 et 2016, les passifs financiers viennent tous à échéance au cours de l'exercice suivant.

Risque de flux de trésorerie

Le risque de flux de trésorerie est le risque de fluctuation des flux de trésorerie futurs associés à un instrument financier monétaire. Le Fonds d'assurance réduit ce risque en appariant autant que possible les entrées monétaires des placements aux sorties monétaires des sinistres réglés.

Juste valeur

Les justes valeurs de l'encaisse, des bons du Trésor, des revenus de placement à recevoir, des primes à recevoir et autres débiteurs, des franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres et des créditeurs et charges à payer correspondent approximativement à leur valeur comptable en raison de leur échéance à court terme.

6. Risque d'assurance

Risque d'assurance et gestion

Le Fonds d'assurance souscrit des contrats d'assurance responsabilité aux agences, aux courtiers immobiliers et aux courtiers hypothécaires du Québec. Le risque lié aux contrats d'assurance comprend surtout le risque associé aux éléments suivants :

- La tarification et la souscription;
- La fluctuation du calendrier, de la fréquence et de la gravité des sinistres relativement aux prévisions;
- Une protection de réassurance inadéquate.

A. Souscription

Les polices couvrent généralement une période de 12 mois ayant une date de renouvellement du 1^{er} mai de chaque année. Les activités du secteur de l'assurance sont de nature cyclique : le secteur réduit généralement les tarifs d'assurance après des périodes de rentabilité accrue, tandis qu'il accroît généralement les tarifs après les périodes de perte soutenue. La rentabilité de la Société a tendance à suivre ce modèle de marché cyclique. En outre, la Société est à risque à l'égard des changements dans la législation de l'assurance professionnelle et la conjoncture économique.

Afin de surveiller correctement la propension au risque du Fonds d'assurance, le prix de la prime annuelle est établi en utilisant un rendement interne sur le modèle des capitaux propres et un modèle des capitaux établi en fonction des risques de l'Autorité des marchés financiers (AMF). La prime annuelle établie à 345 \$ en 2016 a été maintenue à 345 \$ en 2017 pour les courtiers immobiliers et les agences et à 245 \$ en 2016 et 2017 pour les courtiers hypothécaires. De plus, la limite de la garantie offerte aux assurés est demeurée au même montant (note 10).

Le comité de placement surveille le profil de risque global du Fonds d'assurance, cherchant à atteindre un équilibre entre le risque, le rendement et le capital, et détermine les politiques concernant le cadre de gestion du risque de la Société. Le comité a pour mandat d'identifier, d'évaluer et de surveiller les risques et d'éviter les risques excédant le niveau de tolérance au risque de la Société.

6. Risque d'assurance (suite)

B. Gestion du processus d'indemnisation et réassurance

Un objectif du Fonds d'assurance est de s'assurer qu'un passif de sinistres suffisant est établi pour couvrir les paiements des sinistres futurs. Le succès du Fonds d'assurance dépend de sa capacité d'évaluer adéquatement le risque associé aux contrats d'assurance souscrits par la Société. Le Fonds d'assurance établit le passif de sinistres afin de couvrir le passif estimé pour le paiement de tous les sinistres et les frais de règlement des sinistres engagés à l'égard des contrats d'assurance souscrits par la Société. Le passif de sinistres ne représente pas un calcul exact du passif. Il représente plutôt les estimations du Fonds d'assurance quant aux paiements d'indemnités et frais de règlements des sinistres ultimes prévus. L'inflation prévue est prise en considération au moment de l'estimation du passif de sinistres, ce qui réduit d'autant le risque lié à l'inflation.

Sous l'égide du comité des sinistres, des politiques rigoureuses d'examen des sinistres sont en place afin d'évaluer les nouveaux sinistres et les sinistres en cours. En outre, des examens détaillés réguliers des procédures de traitement des sinistres réduisent l'exposition au risque de la Société. Qui plus est, le Fonds d'assurance a pour politique de gérer activement et d'intenter rapidement le règlement des réclamations, afin de réduire son exposition aux situations futures imprévues qui pourraient nuire à ses activités. Le Fonds d'assurance a un comité des sinistres qui analyse les sinistres et les questions litigieuses afin de s'assurer qu'un passif de sinistres suffisant est établi.

C. Sensibilité au risque d'assurance

La principale hypothèse servant de fondement aux estimations du passif de sinistres est que les sinistres futurs suivront une évolution semblable à celle des sinistres passés.

Les estimations du passif de sinistres sont aussi fondées sur divers facteurs quantitatifs et qualitatifs, dont :

- les coûts moyens de règlement par sinistre, y compris les frais de traitement des sinistres;
- la moyenne des sinistres par année de survenance;
- les tendances quant à l'ampleur et à la fréquence des sinistres.

La plupart ou la totalité des facteurs qualitatifs ne sont pas directement quantifiables, particulièrement de manière prospective, et les effets de ces facteurs et de facteurs imprévus pourraient porter atteinte à la capacité d'évaluer précisément le risque des contrats d'assurance que le Fonds d'assurance souscrit. En outre, il pourrait y avoir un délai, parfois de quelques années, entre le moment où survient un sinistre et celui où il est déclaré au Fonds d'assurance et des délais additionnels entre le moment où il est déclaré et le règlement final du sinistre.

Le Fonds d'assurance affine ses estimations relatives au passif de sinistres de manière régulière à mesure que les sinistres sont déclarés et réglés. Établir un niveau approprié de passif de sinistres est un processus incertain en soi et les politiques liées à ce processus sont surveillées par le comité des sinistres.

7. Immobilisations corporelles

	2017			2016
	Coût	Amortissement cumulé	Montant net	Montant net
	\$	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 927	(22 927)	-	-
Améliorations locatives	55 343	(55 343)	-	-
Mobilier et équipement	88 090	(85 317)	2 773	3 980
Matériel informatique	44 953	(41 916)	3 037	-
	211 313	(205 503)	5 810	3 980

	2017			2016
	Acquisitions (cessions)	Amortissement	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Rapprochement des variations				
Améliorations locatives	-	-	-	(247)
Mobilier et équipement	-	(1 207)	(1 207)	(1 918)
Matériel informatique	3 848	(811)	3 037	(640)
	3 848	(2 018)	1 830	(2 805)

8. Immobilisations incorporelles

			2017	2016
	Coût	Amortissement cumulé	Montant net	Montant net
	\$	\$	\$	\$
Logiciels	217 567	(217 567)	-	27 374

			2017	2016
	Acquisitions (cessions)	Amortissement	Total	Total
	\$	\$	\$	\$

Rapprochement des variations

Logiciels	-	(27 374)	(27 374)	(40 420)
-----------	---	----------	----------	----------

Une part du montant d'amortissement des immobilisations incorporelles de l'exercice de 13 687 \$ (20 210 \$ en 2016) est inclus dans les frais généraux et une autre de 13 687 \$ (20 210 \$ en 2016), dans les sinistres et frais de règlement.

9. Passif de sinistres

Les provisions actuarielles sont établies de manière à refléter l'estimation du plein montant du passif associé à tous les engagements au titre des polices d'assurance en date de l'état de la situation financière, incluant les sinistres survenus, mais non déclarés (SSND). Le montant ultime du règlement du passif différera des meilleures estimations pour diverses raisons, notamment l'obtention de renseignements supplémentaires sur les faits et circonstances liés aux sinistres.

Sinistres non réglés et sommes à recouvrer des réassureurs

L'établissement de la provision pour les sinistres non réglés ainsi que la détermination du montant à recouvrer des réassureurs au titre des sinistres non réglés sont fondées sur des techniques actuarielles établies qui requièrent l'utilisation d'hypothèses telles que l'évolution des sinistres et les statistiques de paiement, les taux futurs de fréquence et de gravité des sinistres, l'inflation ainsi que d'autres facteurs.

Les sinistres non réglés ont été réduits d'un montant net de 432 860 \$ au 31 décembre 2017 (345 768 \$ au 31 décembre 2016) pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 2,08 % (1,81 % en 2016) a été appliqué aux statistiques de règlement sous-jacentes. La provision pour écarts défavorables a augmenté les sinistres non réglés d'un montant net de 1 232 837 \$ au 31 décembre 2017 (1 071 503 \$ au 31 décembre 2016).

Primes non acquises

Les primes non acquises sont calculées au prorata d'après la tranche non échue des primes souscrites. Ce montant doit être suffisant pour couvrir tous les coûts futurs relatifs à la portion non expirée des polices en vigueur au 31 décembre. Les risques futurs à provisionner comprennent les sinistres et frais de règlement, les frais d'administration des polices et le coût de la réassurance se rapportant à ces polices. Advenant le cas où les primes non gagnées seraient insuffisantes pour couvrir ces coûts, le Fonds d'assurance serait dans l'obligation d'inscrire un passif correspondant à la déficience.

Sensibilité aux taux d'intérêt

Étant donné que la valeur temporelle de l'argent est prise en compte pour établir les sinistres non réglés, une augmentation ou une diminution du taux d'actualisation entraînerait respectivement une diminution ou une augmentation de la charge pour sinistres non réglés. Ainsi, une augmentation de 1 % du taux d'actualisation aurait une incidence à la baisse de 222 687 \$ (202 939 \$ au 31 décembre 2016) sur la valeur des sinistres non réglés en date du bilan alors qu'une diminution de 1 % du taux d'actualisation aurait une incidence à la hausse de 231 876 \$ (210 587 \$ au 31 décembre 2016) sur la valeur des sinistres non réglés en date du bilan.

Évolution des sinistres des années antérieures

Le tableau suivant montre les estimations des sinistres cumulatifs survenus, y compris les SSND, pour les huit dernières années de survenance et l'évolution subséquente ainsi que les paiements cumulatifs à ce jour. Cette évaluation est fondée sur les règlements réels complets ou partiels des sinistres en vertu des contrats d'assurance, ainsi que sur les estimations courantes du passif de sinistres pour les sinistres non encore réglés ou non encore déclarés.

9. Passif de sinistres (suite) · Estimation des sinistres encourus ultimes

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
À la fin de l'exercice de souscription	6 562 559	6 673 910	6 073 405	5 608 678	5 283 626	4 749 235	5 407 964	4 615 194	4 948 557	
Un an après	6 424 801	6 033 124	4 671 308	4 468 644	4 069 840	4 607 025	5 439 827	4 137 714		
Deux ans après	4 772 070	4 790 220	4 077 761	4 144 194	3 301 052	4 552 032	5 138 710			
Trois ans après	3 220 954	4 076 860	3 245 717	3 543 060	3 288 660	4 561 616				
Quatre ans après	2 761 601	3 660 691	3 125 725	3 551 053	3 347 492					
Cinq ans après	2 428 397	3 509 608	3 247 652	3 343 806						
Six ans après	2 578 027	3 278 447	3 241 606							
Sept ans après	2 404 905	3 201 439								
Huit ans après	2 406 876									
Estimation des sinistres encourus ultimes	2 406 876	3 201 439	3 241 606	3 343 806	3 347 492	4 561 616	5 138 710	4 137 714	4 948 557	34 357 816
Sinistres réglés	2 398 638	3 201 439	3 085 600	3 185 406	2 630 898	3 610 575	3 271 522	1 523 449	316 502	23 224 029
Sinistres non réglés	8 238	-	156 006	158 400	716 594	951 041	1 867 188	2 614 265	4 632 055	11 103 787
Années précédentes										
Effet de l'actualisation et des marges										968 304
Autres										1 387 919
SINISTRES NON RÉGLÉS FINAUX										13 460 010

Note : Ce tableau a été diminué des franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 683 665 \$.

9. Passif de sinistres (suite) · Évolution du passif net de sinistres

	2017			2016		
	Passif de sinistres directs	Passif de sinistres cédés	Passif net de sinistres	Passif de sinistres directs	Passif de sinistres cédés	Passif net de sinistres
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
			(en milliers de dollars)			
Solde à l'ouverture de l'exercice	14 420	1 471	12 949	14 944	1 617	13 327
Variation des pertes et des frais estimatifs dans le cas des sinistres subis au cours des exercices précédents	(2 115)	(373)	(1 742)	(1 740)	(146)	(1 594)
Pertes et frais relatifs aux sinistres subis durant l'exercice en cours	6 388	-	6 388	5 894	-	5 894
Moins les recouvrements reçus (sommes versées) à l'égard des sinistres subis						
Durant l'exercice en cours	(695)	-	(695)	(896)	-	(896)
Au cours des exercices précédents	(4 538)	-	(4 538)	(3 782)	-	(3 782)
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	13 460	1 098	12 362	14 420	1 471	12 949

Note : Ce tableau a été diminué des franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 683 665 \$ (693 424 \$ en 2016).

10. Réassurance

La limite de garantie offerte par le Fonds d'assurance est de 1 000 000 \$ par sinistre, par assuré, et est sujette à une limite annuelle de 2 000 000 \$.

Dans le cours normal de ses affaires, le Fonds d'assurance réassure une portion des risques assumés dans le but de limiter ses pertes advenant la survenance de sinistres majeurs ou une fréquence très élevée de sinistres.

Les modalités de l'entente peuvent varier d'une année à l'autre.

La réassurance offre une protection globale annuelle de 11 000 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 6 000 000 \$ du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} janvier 2017.

11. Primes nettes acquises

	2017	2016
	\$	\$
Primes brutes souscrites	5 579 547	5 646 800
Primes cédées de réassurance	(407 700)	(414 700)
Primes nettes souscrites	5 171 847	5 232 100
Variation des primes non acquises	41 708	4 199
Primes nettes acquises	5 213 555	5 236 299

Les primes acquises nettes n'ont pas été diminuées d'une provision pour créances douteuses en 2017 et en 2016, établie à partir d'une analyse globale des primes à recevoir en fin d'exercice de façon à déterminer celles qui, selon toutes probabilités, ne seront pas encaissées. Ceci s'explique par le fait que la facturation de la prime d'assurance est unifiée avec celle de la cotisation annuelle à l'OACIQ. Tant que l'OACIQ n'a pas perçu la prime auprès de l'assuré, ce dernier n'est pas couvert, ce qui justifie l'absence de créances douteuses.

12. Capital requis

Le capital requis est régi par l'AMF. Ainsi, le cadre de suffisance du capital fondé sur les risques est basé sur l'évaluation du risque des actifs, des passifs liés aux polices et des règlements structurés, des lettres de crédit, des instruments dérivés et des autres engagements par l'application de divers coefficients de pondération et de marge. Le Fonds d'assurance doit se conformer aux exigences d'un test du capital disponible par rapport au capital requis, le test du capital minimal (TCM).

L'AMF exige que chaque assureur de dommages établisse un niveau cible interne de capital reflétant son profil de risque et justifie à l'AMF, par des explications appuyées sur des données appropriées, le niveau dont il s'est doté. Ce niveau cible interne doit être supérieur au seuil de capital minimal imposé par l'AMF de 100 % et un niveau cible aux fins de surveillance à 150 %.

En janvier 2015, l'AMF a modifié la ligne directrice sur les exigences en matière de suffisance du capital, qui décrit la façon de calculer le ratio TCM. L'écart qui découle de la nouvelle méthode de calcul est amorti sur 12 trimestres consécutifs jusqu'en décembre 2017 et est présenté en diminution du capital disponible.

En 2016, le Fonds d'assurance a établi sa cible interne de capital requis à 375 % étant donné qu'il est nécessaire de bâtir un capital suffisant pour remplir les obligations futures liées à la protection du public. Le Fonds d'assurance a dépassé autant le seuil minimal imposé que sa propre cible interne de capital requis.

Le capital disponible et le capital requis du Fonds d'assurance s'établissent comme suit :

	2017	2016
	\$	\$
Capital disponible	42 091	40 154
Capital requis	5 361	5 475
Excédent du capital disponible sur le capital requis	36 730	34 679
TCM (en %)	785,13 %	733,41 %

13. Opérations avec l'OACIQ

Par différentes ententes avec l'OACIQ, le Fonds d'assurance a reçu la prestation de certains services de gestion et offert des commandites, le tout totalisant 73 409 \$ (143 287 \$ en 2016), en plus de frais d'occupation de locaux d'un montant de 110 323 \$ (104 117 \$ en 2016). À ces montants s'ajoutent d'autres frais payés, totalisant 148 416 \$ (239 745 \$ en 2016). Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont mesurées à la valeur convenue entre les parties. Au 31 décembre 2017, un montant de 13 803 \$ est à payer (3 838 \$ en 2016) en lien avec ces opérations. Les primes à recevoir et les autres débiteurs sont constitués d'un montant de 8 153 \$ (9 715 \$ en 2016) pour les primes perçues par l'OACIQ pour le Fonds d'assurance.

14. Primes à recevoir et autres débiteurs

	2017	2016
	\$	\$
Franchises à recevoir	78 616	64 826
Primes à recevoir	8 153	9 715
Autres comptes à recevoir	69 523	334
	156 292	74 875

15. Rémunération des principaux dirigeants

Les principaux dirigeants comprennent tous les membres du conseil d'administration de la Société et les dirigeants. Le montant de leur rémunération globale pour 2017 est de 304 494 \$ (290 263 \$ en 2016).

16. Engagements

Le Fonds d'assurance s'est engagé, en vertu d'un bail avec l'OACIQ, à faire des versements pour une sous-location échéant en juillet 2020. Les versements minimaux futurs en vertu du contrat totalisent 157 912 \$ et se détaillent comme suit :

	\$
2018	61 127
2019	61 127
2020	35 658

Évaluer



CERTIFICAT DE L'ACTUAIRE

J'ai évalué le passif des polices incluant les sommes à recouvrer auprès des réassureurs dans l'état de la situation financière du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec au 31 décembre 2017 et sa variation dans l'état du résultat global pour l'exercice clos à cette date, conformément à la pratique actuarielle reconnue au Canada, notamment en procédant à la sélection d'hypothèses et de méthodes d'évaluation appropriées.

À mon avis, les données utilisées dans le cadre de l'évaluation de ces provisions sont fiables et suffisantes. J'ai vérifié la concordance des données d'évaluation avec les documents financiers de la société.

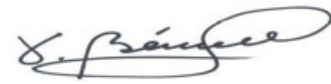
Voici les résultats de mon évaluation ainsi que les montants figurant dans l'état annuel:

Eckler

Passif des sinistres	Montants inscrits à l'état annuel (000 \$)	Estimation de l'actuaire (000 \$)
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	13 460	13 460
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	13 460	13 460
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	1 098	1 098
(5) Autres sommes à recouvrer liées aux sinistres non payés	684	684
(6) Autres éléments de passif	684	684
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	12 362	12 362

Passif des primes	Montants inscrits à l'état annuel (col. 1) (000 \$)	Estimation de l'actuaire (col. 2) (000 \$)
(1) Passif des primes non gagnées brut		1 830
(2) Passif des primes non gagnées net		1 941
(3) Primes non gagnées brutes	1 885	
(4) Primes non gagnées nettes	1 885	
(5) Insuffisance de primes	56	56
(6) Autres éléments de passif	0	0
(7) Frais d'acquisition reportés	0	
(8) Maximum de frais d'acquisition pouvant être reportés (4) + (5) + (9) col. 1 – (2) col. 2		0
(9) Commissions non gagnées + Taxes sur les primes cédées reportées + Dépenses d'opérations d'assurance différées cédées	0	

À mon avis, le montant du passif des polices net des sommes à recouvrer auprès des réassureurs constitue une provision appropriée à l'égard de la totalité des obligations afférentes aux polices. De plus, les résultats sont fidèlement présentés dans les états financiers.



Xavier Bénarosch, FCAS, FICA

13 février 2018

Date de l'opinion



4905, boul. Lapinière, bureau 2200
Brossard (Québec) J4Z 0G2
T 450 462-9800 ou 1 800 440-7170
F 450 676-7801

Info OACIQ : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170
oaciq.com • info@oaciq.com