

FARCIQ

RAPPORT ANNUEL 2015


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

TABLE DES MATIÈRES

Mission.....	85
Administrateurs du FARCIO	86
Mot du président du conseil d'administration.....	89
Rapport de gestion – Mot du directeur général par intérim.....	92
Rapport de l'auditeur indépendant	96
États financiers	98
Notes complémentaires aux états financiers.....	102
Certificat de l'actuaire	126

NOTRE MISSION

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

NOTRE RÔLE

1. Offrir 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.
2. Verser une indemnité aux clients lésés lorsque la responsabilité professionnelle est démontrée.
3. Répondre 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 commises dans le cadre de leur pratique.

La souscription au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) est obligatoire pour toutes les agences et tous les courtiers immobiliers et hypothécaires, titulaires d'un permis en règle de l'OACIQ.



De gauche à droite :

Louis-Georges Pelletier
Martin Dupras
Albert Arduini
Christine Lemieux
Marc Simard
Michel Léonard
Christiane St-Jean
Xavier Lecat
Bernard Deschamps
Alain Chouinard

ADMINISTRATEURS DU FARCIQ

au 31 décembre 2015

Président du conseil d'administration

M^e Michel Léonard
Avocat et courtier immobilier agréé
Président de Fonds de placement immobilier BTB

Président du comité de gouvernance, membre du comité d'audit, du comité de déontologie, du comité de prévention et sinistres et du comité de placement

Vice-président du conseil d'administration et trésorier

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

Président du comité d'audit, membre du comité de gouvernance et du comité de placement

Administrateurs

M. Albert Arduini, T.P., PAA
Directeur, Service d'inspection et expertise de bâtiment
SCM Gestion des risques inc.

Président du comité de placement, membre du comité de gouvernance et du comité de prévention et sinistres

M. Bernard Deschamps, M.A.P., CPA, CMA
Président-directeur général, Groupe Ultima
Membre du comité d'audit

M. Xavier Lecat
Courtier immobilier, L'Expert Immobilier PM inc.
Membre du comité d'audit et du comité de placement

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

Membre du comité de prévention et sinistres

M. Louis-Georges Pelletier, BA, PAA
Administrateur de sociétés

Président du comité de prévention et sinistres, membre du comité de gouvernance et du comité de placement

M^e Marc Simard
Associé, Bélanger Sauvé

Président du comité de déontologie et membre du comité de gouvernance

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

Membre du comité de déontologie



ACCOMPAGNER

MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

C'est avec fierté que nous vous présentons les résultats du FARCIO pour l'année se terminant le 31 décembre 2015. Ceux-ci témoignent de sa bonne santé financière, comme de sa remarquable efficacité à atteindre un équilibre entre la prime chargée aux assurés, la protection d'assurance et le coût des réclamations.

Prime en baisse, couverture en hausse

Grâce à la bonne gestion des réclamations et aux efforts déployés à l'interne, la prime d'assurance réclamée aux courtiers immobiliers et aux agences immobilières et hypothécaires est passée, au 1^{er} mai 2015, de 395 \$ à 345 \$.

Autre nouveauté pour 2015 : en se basant sur notre expérience quant aux réclamations, et aussi en réponse à la demande de certains assurés au cours de l'assemblée générale annuelle de l'OACIQ en mai 2014, la prime pour les courtiers restreints au courtage hypothécaire a été réduite le 1^{er} mai 2015, passant de 395 \$ à 245 \$.

Par ailleurs, toujours à l'écoute de ses assurés, le conseil d'administration a révisé la couverture de la police d'assurance responsabilité. Cette révision a mené à une amélioration de la couverture en ce qui a trait aux réclamations liées aux problèmes de moisissures, de polluants et de mesures antipollution. Ainsi, depuis le 1^{er} mai dernier, les assurés peuvent bénéficier d'une sous-limite de couverture de 25 000 \$ par sinistre de ce type, et pouvant atteindre jusqu'à 100 000 \$ par période d'assurance.

« LE FARCIO
A OCTROYÉ AU PUBLIC
AU-DELÀ DE 1 MILLION \$
EN INDEMNISATION
CETTE ANNÉE »



Un Fonds équilibré et mature

Au cours de 2015, le Fonds a vu une diminution du nombre de ses assurés, qui est passé de 16 802 à 16 438 au 31 décembre 2015. Combinée à la réduction du montant de la prime d'assurance, il en a résulté une légère baisse de revenus. Pendant la même période, le nombre de réclamations reçues par le Fonds a augmenté, passant de 583 pour l'année 2014 à 659 en 2015. On a par ailleurs constaté une hausse des montants réclamés. Fait important à souligner, le **FARCIQ** a octroyé au public au-delà de 1 million \$ en indemnisation cette année.

Malgré ces facteurs, l'exercice financier 2015 s'est terminé avec un bénéfice d'exploitation de 1 651 049 \$, principalement en raison de ses activités de placement. Le surplus cumulé du Fonds se maintient à un niveau confortable, soit 39 031 489 \$. Il s'agit d'un des fonds de réserve les plus élevés au Québec. C'est là une informa-

tion rassurante pour nos cotisants et pour le public, puisque le **FARCIQ** dispose des moyens de régler toutes les réclamations qui doivent l'être.

Autre indice de l'excellente santé financière du **FARCIQ** : le niveau de solvabilité du Fonds se maintient au-dessus de la cible interne de 375 % et respecte les critères établis par l'Autorité des marchés financiers et par notre actuaire.

« LE CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU
FONDS ESTIME AVOIR
ATTEINT UN JUSTE
ÉQUILIBRE ENTRE LES
DÉPENSES ET LA PRIME
DEMANDÉE AUX
COURTIERS. CE QUI
AUGURE BIEN POUR
L'AVENIR! »

Notre objectif est d'offrir une couverture la plus large possible aux assurés, avec une prime juste, en nous assurant d'indemniser adéquatement le public. Or, après neuf ans de fonctionnement – le Fonds ayant débuté ses activités en juillet 2006 – dont quatre baisses annuelles des primes et une hausse progressive de la valeur des réclamations, le conseil d'administration du Fonds estime avoir atteint un juste équilibre entre les dépenses et la prime demandée aux courtiers. Ce qui augure bien pour l'avenir!

2016 : stabilité et transparence

En 2016, le **FARCIQ** maintiendra bien sûr une veille pour s'assurer de préserver cet équilibre budgétaire qui démontre bien la maturité du Fonds. Ceci dit, pour atteindre cet objectif tout en préservant une prime d'assurance stable, le **FARCIQ** n'écarte pas l'avenue de subventionner cette dernière à même les excédents cumulés dans les années antérieures.

Dans ces conditions, nous pouvons d'ores et déjà annoncer deux bonnes nouvelles : premièrement, la prime exigée pour chaque catégorie de titulaire de permis dès le 1^{er} mai 2016 restera à son niveau actuel ; deuxièmement, les agences seront protégées lorsqu'un courtier vendra sa propriété par lui-même.

Par ailleurs, au cours de l'année à venir, le FARCIO verra à rendre ses opérations plus transparentes selon des modalités qui restent à définir.

« NOTRE OBJECTIF
EST D'OFFRIR UNE
COUVERTURE LA PLUS
LARGE POSSIBLE
AUX ASSURÉS, AVEC
UNE PRIME JUSTE,
EN NOUS ASSURANT
D'INDEMNISER
ADÉQUATEMENT
LE PUBLIC. »

Enfin, en 2016, le FARCIO fêtera son dixième anniversaire. Pour le souligner, nous irons encore davantage sur le terrain pour participer à un grand nombre d'événements. Ce sera aussi l'occasion de dévoiler une image de marque renouvelée et dynamique.

En terminant, permettez-moi de remercier les membres du conseil d'administration du Fonds, ainsi que le directeur général par intérim et son équipe qui, au cours de l'année, ont accompli un travail remarquable.

Le président du conseil d'administration,



M^e Michel Léonard

RAPPORT DE GESTION – MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL PAR INTÉRIM

En 2015, la direction générale du FARCIO a poursuivi la concrétisation de plusieurs objectifs en lien avec les priorités établies par le conseil d'administration.

Les réclamations

En 2015, comme indiqué par le président du conseil d'administration, le FARCIO a procédé à l'ouverture d'un plus grand nombre de dossiers, portant le total de dossiers ouverts et en suspens à 659 (contrairement à 583 en 2014). Depuis sa création, le Fonds a traité 5 136 dossiers.

L'un des impacts les plus significatifs sur la gestion des réclamations a été l'élévation du plafond pour présenter une demande aux petites créances de 7 000 \$ à 15 000 \$, et ce, depuis le 1^{er} janvier 2015. L'entrée en vigueur de nouvelles règles procédurales en 2016 est également susceptible de générer de nouveaux impacts et sera à surveiller. Considérant ces nouveaux défis et désireux de maintenir un service hors pair dans l'assistance à sa clientèle, le Fonds s'est doté d'une ressource additionnelle au sein de son équipe des sinistres.

Révision de la police d'assurance

En 2015, dans le souci constant d'offrir une protection adaptée aux réalités de la profession, la police a fait l'objet de plusieurs modifications. Parmi elles : des précisions relatives à certaines modalités d'application de la police déjà existante, de même qu'une amélioration, tant attendue des assurés, concernant les moisissures et les polluants.

Ainsi, depuis 2008, ce type de réclamation était exclu de la couverture d'assurance, mais offrait, selon certaines modalités, une garantie dont les effets étaient uniquement limités aux frais d'avocats et d'experts jusqu'à concurrence de 25 000 \$. Or, depuis le 1^{er} mai 2015, les réclamations susceptibles de résulter du risque de pollution ou de moisissures sont désormais prises en charge sans limitation pour les frais d'avocats ou d'experts, avec une sous-limite d'indemnité de 25 000 \$ par sinistre. Il s'agit d'un gain important dans la protection offerte.



En outre, lors de l'assemblée générale annuelle de l'OACIQ en 2014, les assurés avaient demandé que la prime d'assurance soit modulée selon différents critères. Bien que les résultats pour tous les critères proposés n'aient pas été probants, la fréquence et la sévérité des réclamations étant moindres pour les courtiers hypothécaires, cela nous a permis de réduire leur prime. Celle-ci a été révisée à la baisse, passant de 395 \$ à 345 \$ pour les agences immobilières et hypothécaires et les courtiers immobiliers, et de 395 \$ à 245 \$ pour les courtiers hypothécaires.

Autre changement attendu : la police d'assurance 2015-2016 précise dans quel contexte s'applique la protection lors d'une transaction hors Québec : ainsi, une réclamation découlant d'une opération de courtage immobilier visant un bien ou un droit situé hors du Québec n'est pas couverte à moins de respecter certaines conditions.

Toutes les modifications qui sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2015 sont accessibles dans l'[Avis de modification 2015-2016](#), qui a été communiqué à tous les courtiers en 2015.

« À L'OCCASION DE SON DIXIÈME ANNIVERSAIRE, LE FARCIQ INTENSIFIERA SES EFFORTS DE COMMUNICATION DE DIVERSES MANIÈRES, NOTAMMENT PAR UNE PRÉSENCE ACCRUE SUR LE TERRAIN »

Politiques organisationnelles

En 2014, le FARCIQ avait revu toutes les politiques du Fonds afin d'en maintenir ou d'en améliorer la conformité. Cet exercice de rigueur avait touché près d'une vingtaine de politiques, approuvées par chacun des cinq comités du FARCIQ : gouvernance, audit, déontologie, placement, prévention et sinistres. Également, une refonte complète du Manuel des administrateurs avait été faite. Au cours de 2015, le FARCIQ a poursuivi ses activités de conformité afin de s'assurer que l'ensemble de ses politiques respectent les lignes directrices de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Le FARCIQ a en outre intégré à son manuel de traitement des réclamations les principes de saines pratiques commerciales contenues à la ligne directrice de l'AMF portant sur ce sujet. Par exemple : les normes de comportement, la notion de traitement équitable des consommateurs ainsi que les principes directeurs entourant le cadre de traitement des réclamations.

Enfin, au cours de 2015, le FARCIQ a complété l'ensemble des travaux requis par l'AMF à la suite d'un rapport de surveillance émis en septembre 2014.

Communications

Soucieux des bonnes pratiques de la profession afin de diminuer le risque de réclamations, et désireux de maintenir la confiance des courtiers, le FARCIQ a poursuivi ses démarches visant à informer, conseiller et accompagner les courtiers. Ceci a notamment été accompli par l'entremise :

- de l'envoi d'une trousse d'information aux nouveaux courtiers ;
- de conseils de prévention dans le *Profession COURTIER* ;
- de la production d'une capsule vidéo ;
- d'une présence sur le terrain lors de colloques et de congrès ;
- de notre participation au Programme de formation continue.

2016 : Une protection améliorée

Comme le président l'annonce dans ces pages, la prime exigible à compter du 1^{er} mai 2016 pour toutes les catégories d'assurés restera à son niveau actuel. Qui plus est, nous bonifierons la couverture pour les agences : celle-ci passera de 2 millions \$ à 5 millions \$ par année. En outre, les agences seront désormais protégées même lorsqu'un de leurs courtiers vend sa propre maison.

En bon gestionnaire, le FARCIO va également se prémunir contre une hausse imprévue des réclamations et de leur valeur totale en ayant recours à un niveau de réassurance plus important. Ceci permettra au FARCIO de bénéficier d'une protection en réassurance totale de 11 millions \$ plutôt que de 4,5 millions \$.

Finalement, à l'occasion de son dixième anniversaire, le FARCIO intensifiera ses efforts de communication de diverses manières, notamment par une présence accrue sur le terrain. Nous souhaitons avoir l'occasion de vous rencontrer. Venez nous voir!

« DEPUIS SA CRÉATION, LE FONDS A TRAITÉ 5 136 DOSSIERS. »

Je profite de l'occasion pour remercier les administrateurs du FARCIO. Sans leur soutien et leur grande coopération, ces bons résultats n'auraient pu être obtenus. Je souhaite aussi féliciter l'ensemble des employés du FARCIO pour leur engagement envers nos assurés, leur fidélité et l'excellence de leur travail.

Le directeur général par intérim,



M^e Alain Chouinard

A stack of three dark, smooth stones is balanced on a wooden log. The background is a soft, misty landscape. The word "ÉQUILIBRER" is overlaid in white, bold, sans-serif font, with the letter "L" highlighted in blue.

ÉQUILIBRER

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Deloitte.

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

La Tour Deloitte

1190, avenue des Canadiens-de-Montréal

Bureau 500

Montréal QC H3B 0M7

Tél. : 514 393-7115 • Téléc. : 514 390-4116

www.deloitte.ca

AU 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 (**FARCIQ**), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2015, l'état du résultat global, l'état des variations du surplus et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'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 FARCIG au 31 décembre 2015, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière.

*Deloitte S.E.N.C.R.L./P.X.L.*¹

Le 23 février 2016

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A116933

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État du résultat global · Exercice terminé le 31 décembre 2015

(en dollars canadiens)

	2015	2014
	\$	\$
Activités d'assurance		
Primes acquises (note 11)	6 066 574	6 974 916
Primes cédées de réassurance (note 11)	(374 067)	(442 085)
Primes nettes acquises	5 692 507	6 532 831
Sinistres et frais de règlement	3 954 517	3 580 703
Frais généraux	1 359 462	1 338 054
Total des sinistres et des frais	5 313 979	4 918 757
Bénéfice technique	378 528	1 614 074
Revenus de placement et autres revenus (note 4)	1 272 521	1 365 634
Bénéfice de l'exercice	1 651 049	2 979 708
Autres éléments du résultat global		
<i>Éléments qui seront ultérieurement reclassés en résultat net</i>		
Gain non réalisé sur titres disponibles à la vente	(631 366)	1 112 022
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	(113 613)	(10 060)
Autres éléments du résultat global de l'exercice	(744 979)	1 101 962
RÉSULTAT GLOBAL	906 070	4 081 670

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État des variations du surplus · Exercice terminé le 31 décembre 2015

(en dollars canadiens)

			2015	2014
	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat global	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	37 380 440	508 542	37 888 982	33 807 312
Bénéfice de l'exercice	1 651 049	-	1 651 049	2 979 708
Autres éléments du résultat global	-	(744 979)	(744 979)	1 101 962
SOLDE À LA FIN	39 031 489	(236 437)	38 795 052	37 888 982

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État de la situation financière au 31 décembre 2015

(en dollars canadiens)

	2015	2014
	\$	\$
Actif		
Encaisse	1 199 715	1 468 323
Bons du Trésor (taux d'intérêt 0,1 % en 2015 (1,88 % en 2014))	49 954	808 196
Placements (note 4)	52 716 372	50 749 166
Revenus de placement à recevoir	194 623	192 575
Primes à recevoir et autres débiteurs (note 14)	105 139	62 261
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres (note 9)	1 617 000	755 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	624 722	473 262
Réassurance payée d'avance	-	374 067
Frais payés d'avance	33 311	14 206
Immobilisations corporelles (note 7)	6 785	19 454
Immobilisations incorporelles (note 8)	67 795	108 215
	56 615 416	55 024 725
Passif		
Créditeurs et charges à payer	303 108	182 741
Montants dus à l'OACIQ (note 13)	17 333	12 296
Primes non acquises	1 931 201	2 295 444
Passif de sinistres (note 9)	15 568 722	14 645 262
	17 820 364	17 135 743
Engagements (note 16)		
Surplus cumulé		
Surplus cumulé à la fin de l'exercice	39 031 489	37 380 440
Cumul des autres éléments du résultat global	(236 437)	508 542
	38 795 052	37 888 982
	56 615 416	55 024 725

Au nom du conseil d'administration



Michel Léonard
Président



Martin Dupras
Trésorier

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Tableau des flux de trésorerie · Exercice terminé le 31 décembre 2015

(en dollars canadiens)

	2015	2014
	\$	\$
Activités d'exploitation		
Bénéfice de l'exercice	1 651 049	2 979 708
Ajustements pour :		
Amortissement des immobilisations corporelles	12 669	20 948
Amortissement des immobilisations incorporelles	40 420	39 374
Amortissement des primes et escomptes sur placements	218 281	64 225
Gain sur cessions de placements	(113 613)	(10 060)
Revenus de dividendes réinvestis	(309 653)	(281 138)
	1 499 153	2 813 057
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Revenus de placement à recevoir	(2 048)	(7 352)
Primes à recevoir et autres débiteurs	(42 878)	(20 206)
Frais payés d'avance	(19 105)	22 555
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	(862 000)	1 639 000
Réassurance payée d'avance	374 067	(119 015)
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	(151 460)	(75 278)
Créditeurs et charges à payer	120 367	31 277
Montants dus à l'OACIQ	5 037	(3 633)
Primes non acquises	(364 243)	(232 704)
Passif de sinistres	923 460	(1 228 976)
	1 480 350	2 818 725
Activités d'investissement		
Acquisition de placements	(38 590 834)	(33 816 568)
Produit des cessions de placements	36 083 634	31 674 480
Acquisition d'immobilisations corporelles	-	(5 515)
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-	(14 967)
	(2 507 200)	(2 162 570)
(Diminution) augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(1 026 850)	656 155
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	2 276 519	1 620 364
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	1 249 669	2 276 519
La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent de :		
Encaisse	1 199 715	1 468 323
Bons du Trésor	49 954	808 196
	1 249 669	2 276 519

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Notes complémentaires aux états financiers · 31 décembre 2015

(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, courtiers immobiliers et courtiers hypothécaires du Québec. Le siège social du Fonds d'assurance se situe au 4905, boul. Lapinière, bureau 2800 à Brossard, Québec, Canada. Le **FARCIQ** 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) au 31 décembre 2015. La publication des états financiers et des notes complémentaires a été approuvée par une résolution du conseil d'administration en date du 23 février 2016.

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

3. 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 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. Méthodes comptables (suite)

Réassurance

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

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 et les bons du Trésor 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 global 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 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 au bilan à la date de la transaction et les variations de la juste valeur sont enregistrées en tant qu'autre élément du résultat global jusqu'à ce que l'actif financier soit cédé ou qu'il ait subi une baisse de valeur autre que temporaire. 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 global à titre de 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 créditeurs et charges à payer et des montants dus à l'OACIQ, sont comptabilisés au coût après amortissement.

Juste valeur des instruments financiers

Conformément à l'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. 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

Lors de la comptabilisation initiale, la juste valeur d'un instrument financier correspond généralement au prix de la transaction, soit la juste valeur de la contrepartie donnée ou reçue.

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 acheteur.

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 ni aucune immobilisation corporelle n'ont 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. Initiative concernant les informations à fournir (modifications d'IAS 1)

Le 18 décembre 2014, l'IASB a publié le document *Initiative concernant les informations à fournir* (modifications d'IAS 1) dans le cadre de son importante initiative pour améliorer les informations à fournir dans les rapports financiers et leur présentation. Les modifications apportées à IAS 1 ont trait i) à l'importance relative ; ii) à l'ordre des notes ; iii) aux sous-totaux ; iv) aux méthodes comptables ; et v) au degré de ventilation. Elles ont pour but d'encourager les entités à exercer davantage leur jugement professionnel pour les informations qu'elles doivent présenter dans leurs états financiers.

3. Méthodes comptables (suite)

Normes émises, mais non encore en vigueur (suite)

A. Initiative concernant les informations à fournir (modifications d'IAS 1) (suite)

Par exemple, les modifications clarifient que l'importance relative s'applique à l'ensemble des états financiers et que l'inclusion d'informations non significatives peut diminuer l'utilité des informations financières. En outre, les modifications clarifient que les entités doivent exercer leur jugement professionnel pour déterminer où et dans quel ordre les informations financières doivent être présentées. Les modifications à d'IAS 1 entrent en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2016. L'adoption anticipée est permise.

B. Instruments financiers : classement et évaluation

Le 25 juillet 2014, l'IASB a mené à leur terme des éléments de ses mesures visant à répondre à la crise financière en apportant d'autres modifications à l'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 de l'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 remplace les dispositions actuelles fondées sur des règles qui étaient 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 qui était associée aux anciennes exigences comptables.

La version modifiée de l'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, les entités doivent comptabiliser les pertes de crédit attendues à partir du moment où les instruments finan-

ciers sont comptabilisés et comptabiliser plus rapidement les pertes sur créances attendues sur la durée de vie totale.

Les modifications à l'IFRS 9 entrent en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. L'adoption anticipée est permise.

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.

3. Méthodes comptables (suite)

Estimations et hypothèses comptables importantes (suite)

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 antérieurs et de la sinistralité escomptée. 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 sur lesquelles se fondent les projections. On utilise un jugement qualitatif supplémentaire pour évaluer la mesure dans laquelle 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 acheteurs, et les justes valeurs des passifs financiers sont fondées sur les cours vendeurs.

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, 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 2015. Il n'y a pas eu de transferts 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

	2015		
	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	5 647 139	5 647 139
Obligations des gouvernements municipaux	-	17 070 845	17 070 845
Obligations corporatives	-	14 073 605	14 073 605
Fonds de placement	-	9 612 971	9 612 971
Actions privilégiées	6 311 812	-	6 311 812
	6 311 812	46 404 560	52 716 372

	2014		
	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	12 094 548	12 094 548
Obligations des gouvernements municipaux	-	13 840 351	13 840 351
Obligations corporatives	-	11 117 184	11 117 184
Fonds de placement	-	9 664 066	9 664 066
Actions privilégiées	4 033 017	-	4 033 017
	4 033 017	46 716 149	50 749 166

4. Placements (suite) · Échéances des placements

	2015				
	Moins de 1 an	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	143 369	5 503 770	-	5 647 139
Obligations des gouvernements municipaux	3 754 073	12 915 858	400 914	-	17 070 845
Obligations corporatives	3 148 236	8 773 264	2 152 105	-	14 073 605
Fonds de placement	-	-	-	9 612 971	9 612 971
Actions privilégiées	-	-	-	6 311 812	6 311 812
	6 902 309	21 832 491	8 056 789	15 924 783	52 716 372

	2014				
	Moins de 1 an	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	8 006 190	4 088 358	-	12 094 548
Obligations des gouvernements municipaux	4 296 881	9 543 470	-	-	13 840 351
Obligations corporatives	1 221 551	7 782 050	2 113 583	-	11 117 184
Fonds de placement	-	-	-	9 664 066	9 664 066
Actions privilégiées	-	-	-	4 033 017	4 033 017
	5 518 432	25 331 710	6 201 941	13 697 083	50 749 166

4. Placements (suite) · Gains (pertes) non réalisé(e)s sur placements

	2015			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	5 443 805	203 995	(661)	5 647 139
Obligations des gouvernements municipaux	16 956 917	133 991	(20 063)	17 070 845
Obligations corporatives	13 955 493	158 277	(40 165)	14 073 605
Fonds de placement	9 892 507	-	(279 536)	9 612 971
Actions privilégiées	7 094 369	20 042	(802 599)	6 311 812
	53 343 091	516 305	(1 143 024)	52 716 372

	2014			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	11 771 444	323 104	-	12 094 548
Obligations des gouvernements municipaux	13 715 868	125 138	(655)	13 840 351
Obligations corporatives	10 997 315	132 755	(12 886)	11 117 184
Fonds de placement	9 676 858	-	(12 792)	9 664 066
Actions privilégiées	4 079 139	43 271	(89 393)	4 033 017
	50 240 624	624 268	(115 726)	50 749 166

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

	2015	2014
	\$	\$
Revenus d'intérêts	1 027 354	1 013 278
Revenus de dividendes	536 071	448 281
Amortissement des primes et escomptes sur placements	(218 281)	(64 225)
Gain net sur cessions de placements	113 613	10 060
	1 458 757	1 407 394
Frais de gestion des placements et de garde de titres	186 236	167 760
Revenus de placement	1 272 521	1 239 634
Autres revenus	-	126 000
REVENUS DE PLACEMENT ET AUTRES REVENUS	1 272 521	1 365 634

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 placements adoptée par le conseil d'administration du Fonds d'assurance. La direction s'assure du respect des lignes directrices. Le portefeuille de placements 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 risques : le risque de change, le risque de taux d'intérêt et le risque de prix du marché. La politique de placements de la Société établit des principes et des limites à l'égard de ces risques. Le comité de placements surveille régulièrement la conformité avec la politique de placements.

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 devise canadienne, 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.

Le tableau suivant présente l'exposition au risque de taux d'intérêt. Les instruments financiers figurant à l'état de la situation financière sont présentés d'après leur date d'échéance ou de modification des taux, selon la date la plus rapprochée. Les taux d'intérêt effectifs indiqués, s'il y a lieu, sont les taux du marché courants pour l'ensemble du portefeuille obligataire.

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Taux d'intérêt des instruments financiers par échéance

	2015			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
Actif				
Titres à revenu fixe	-	1,40 à 4,65	1,42 à 5,80	2,28 à 5,54
Actifs de réassurance et de franchises	-	1,87	1,87	1,87
Passif				
Passif de sinistres	-	1,87	1,87	1,87
	2014			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
Actif				
Titres à revenu fixe	-	1,75 à 5,02	1,42 à 5,80	2,85 à 5,54
Actifs de réassurance et de franchises	-	1,95	1,95	1,95
Passif				
Passif de sinistres	-	1,95	1,95	1,95

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 1 754 029 \$ (1 588 417 \$ en 2014).

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 quasi-totalité du portefeuille d'investissement.

La politique de placements 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)

Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers

	2015	2014
	\$	\$
Encaisse	1 199 715	1 468 323
Bons du Trésor	49 954	808 196
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	22 717 984	25 934 899
Obligations corporatives	14 073 605	11 117 184
Fonds de placement	9 612 971	9 664 066
Actions privilégiées	6 311 812	4 033 017
Revenus de placement à recevoir	194 623	192 575
Primes à recevoir	105 139	62 261
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	1 617 000	755 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	624 722	473 262
TOTAL	56 507 525	54 508 783

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'industrie en particulier. Tous les titres détenus sont émis au Canada.

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Titres de créances par type d'industrie

	2015	2014
	%	%
Gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux – Canada	61,62	69,94
Services financiers	27,48	21,14
Produits industriels	4,68	3,14
Énergie	0,89	1,71
Infrastructure	2,33	1,32
Immobilier	1,30	1,81
Télécommunications	1,70	0,94
	100,00	100,00

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. Au 31 décembre, 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, les bons du Trésor, les revenus de placement à recevoir, les primes à recevoir et autres débiteurs, les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres, les créditeurs et charges à payer et les montants dus à l'OACIQ 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, courtiers immobiliers et 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 douze mois ayant une date de renouvellement au 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 ten-

dance 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 établis en fonction des risques de l'Autorité des marchés financiers (AMF). La prime annuelle établie à 395 \$ en 2014, a été réduite à 345 \$ en 2015 pour les courtiers immobiliers et agences et à 245 \$ en 2015 pour les courtiers hypothécaires. Cependant, la limite de la garantie offerte aux assurés est demeurée au même montant. Voir à la note 10.

Le comité de placements 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.

B. Gestion du processus d'indemnisation et réassurance

Un objectif du Fonds d'assurance est d'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 d'assurer qu'un passif de sinistres suffisant est établi.

6. Risque d'assurance (suite)

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 entourant ce processus sont surveillées par le comité des sinistres.

7. Immobilisations corporelles

	2015		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 927	22 927	-
Améliorations locatives	55 343	55 095	248
Mobilier et équipement	88 090	82 193	5 897
Matériel informatique	41 105	40 465	640
TOTAL	207 465	200 680	6 785

	Valeur comptable 31 décembre 2014	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2015
	\$	\$	\$	\$
Rapprochement des variations				
Système téléphonique	-	-	-	-
Améliorations locatives	7 115	-	6 867	248
Mobilier et équipement	8 287	-	2 390	5 897
Matériel informatique	4 052	-	3 412	640
TOTAL	19 454	-	12 669	6 785

7. Immobilisations corporelles (suite)

2014			
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 927	22 927	-
Améliorations locatives	55 343	48 228	7 115
Mobilier et équipement	88 090	79 803	8 287
Matériel informatique	41 105	37 053	4 052
TOTAL	207 465	188 011	19 454

	Valeur comptable 31 décembre 2013	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2014
	\$	\$	\$	\$
Rapprochement des variations				
Système téléphonique	-	-	-	-
Améliorations locatives	18 184	-	11 069	7 115
Mobilier et équipement	5 494	5 515	2 722	8 287
Matériel informatique	11 209	-	7 157	4 052
TOTAL	34 887	5 515	20 948	19 454

8. Immobilisations incorporelles

				2015
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	
	\$	\$	\$	
Logiciels	550 253	482 458	67 795	
				2014
	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable nette	
	\$	\$	\$	
Rapprochement des variations				
Logiciels	-	40 420	67 795	
				2014
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	
	\$	\$	\$	
Logiciels	550 253	442 038	108 215	
				2013
	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$		\$
Rapprochement des variations				
Logiciels	14 967	39 374	108 215	132 622

L'amortissement des immobilisations incorporelles de l'exercice de 20 210 \$ (21 656 \$ en 2014) est inclus dans les frais généraux et de 20 210 \$ (17 718 \$ en 2014) dans les sinistres et frais de règlements.

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 entourant les 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 se fondent 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 357 239 \$ au 31 décembre 2015 (386 434 \$ en 2014) pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 1,87 % (1,95 % en 2014) 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 935 469 \$ au 31 décembre 2015 (898 407 \$ en 2014).

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 210 886 \$ (215 901 \$ en 2014) sur la juste 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 218 616 \$ (224 322 \$ en 2014) sur la juste 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 sept 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) · Évolution des sinistres des années antérieures

Estimation des sinistres encourus ultimes	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
À la fin de l'exercice de souscription	3 207 940	6 526 460	6 562 559	6 673 910	6 073 405	5 608 678	5 283 626	4 749 235	5 407 964	
Un an après	5 073 644	7 023 718	6 424 801	6 033 124	4 671 308	4 468 644	4 069 840	4 607 025		
Deux ans après	5 285 586	5 651 971	4 772 070	4 790 220	4 077 761	4 144 194	3 301 052			
Trois ans après	4 034 785	4 585 239	3 220 954	4 076 860	3 245 717	3 543 060				
Quatre ans après	2 984 691	3 439 944	2 761 601	3 660 691	3 125 725					
Cinq ans après	2 778 007	3 073 062	2 428 397	3 509 608						
Six ans après	2 728 906	2 976 026	2 578 027							
Sept ans après	2 713 372	2 928 464								
Huit ans après	2 713 372									
Estimation des sinistres encourus ultimes	2 713 372	2 928 464	2 578 027	3 509 608	3 125 725	3 543 060	3 301 052	4 607 025	5 407 964	31 714 297
Sinistres payés	2 713 372	2 925 142	2 349 440	3 093 488	2 649 655	2 549 424	1 631 505	1 618 341	497 695	20 028 063
Sinistres non payés	-	3 322	228 587	416 120	476 070	993 635	1 669 547	2 988 684	4 910 269	11 686 234
Années précédentes										
Effet de l'actualisation et des marges										1 105 944
Autres										2 151 822
SINISTRES NON PAYÉS FINAUX										14 944 000

Note : Ces montants excluent les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 624 722 \$.

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

	2015			2014		
	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 au début de l'exercice	14 172	755	13 417	15 476	2 394	13 082
Variation des pertes et frais estimatifs dans le cas des sinistres subis au cours des exercices précédents	(2 925)	(565)	(2 360)	(4 354)	(1 973)	(2 381)
Pertes et frais relatifs aux sinistres subis durant l'exercice en cours	7 631	1 427	6 204	6 302	334	5 968
Moins les recouvrements reçus (sommes versées) à l'égard des sinistres subis						
Durant l'exercice en cours	(765)	-	(765)	(811)	-	(811)
Au cours des exercices précédents	(3 170)	-	(3 170)	(2 441)	-	(2 441)
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	14 944	1 617	13 327	14 172	755	13 417

Note : Ce tableau exclut les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 624 722 \$ (473 262 \$ en 2014).

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 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$ du 1^{er} janvier 2015 au 1^{er} janvier 2016.

11. Primes nettes acquises

	2015	2014
	\$	\$
Primes acquises	6 066 574	6 974 916
Primes de réassurance souscrites	-	561 100
Variation des primes de réassurance non acquises	374 067	(119 015)
Primes cédées de réassurance	374 067	442 085
Primes acquises nettes	5 692 507	6 532 831

Les primes acquises nettes n'ont pas été diminuées d'une provision pour créances douteuses en 2015 et 2014 établie par 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, lettres de crédit, instruments dérivés et autres engagements par l'application de divers coefficients de pondération et de marges. 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 qu'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 à l'encontre du capital disponible.

En 2015, 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 :

	2015	2014
	\$	\$
	(en milliers de dollars)	
Capital disponible	38 656	37 889
Capital requis	4 479	3 892
Excédent du capital disponible sur le capital requis	34 177	33 997
TCM (en %)	863,05 %	973,54 %

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 122 877 \$ (57 346 \$ en 2014), en plus de frais d'occupation de locaux d'un montant de 91 669 \$ (80 692 \$ en 2014). À ces montants s'ajoutent d'autres frais payés totalisant 35 921 \$ (30 072 \$ en 2014). Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont mesurées à la valeur convenue entre les parties. Au 31 décembre 2015, un montant de 17 333 \$ est à payer (12 296 \$ en 2014) en lien avec ces opérations. Les primes à recevoir et autres débiteurs comprennent un montant de 12 684 \$ (7 620 \$ en 2014) pour les primes perçues par l'OACIQ pour le Fonds d'assurance.

14. Primes à recevoir et autres débiteurs

	2015	2014
	\$	\$
Franchises à recevoir	75 323	54 565
Primes à recevoir	12 684	7 620
TVQ à recevoir	-	76
Autres comptes à recevoir	17 132	-
TOTAL	105 139	62 261

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 2015 est de 412 241 \$ (373 382 \$ pour 2014).

16. Engagements

Le Fonds d'assurance est lié en vertu d'une sous-location d'un bail avec l'OACIQ échéant en juillet 2020. Les versements minimaux futurs en vertu du contrat totalisent 280 166 \$ et se détaillent comme suit :

	\$
2016	61 127
2017	61 127
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 du Courtage Immobilier du Québec au 31 décembre 2015 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 ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel (000 \$)	Estimation de l'actuaire (000 \$)
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	14 944	14 944
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	14 944	14 944
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	1 617	1 617
(5) Autres sommes à recouvrer liées aux sinistres non payés	625	625
(6) Autres éléments de passif	625	625
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	13 327	13 327

Passif des primes ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel (col. 1) (000 \$)	Estimation de l'actuaire (col. 1) (000 \$)
(1) Passif des primes non gagnées brut		1 950
(2) Passif des primes non gagnées net		2 065
(3) Primes non gagnées brutes	1 931	
(4) Primes non gagnées nettes	1 931	
(5) Insuffisance de primes	134	134
(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	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

16 février 2016

Date de l'opinion