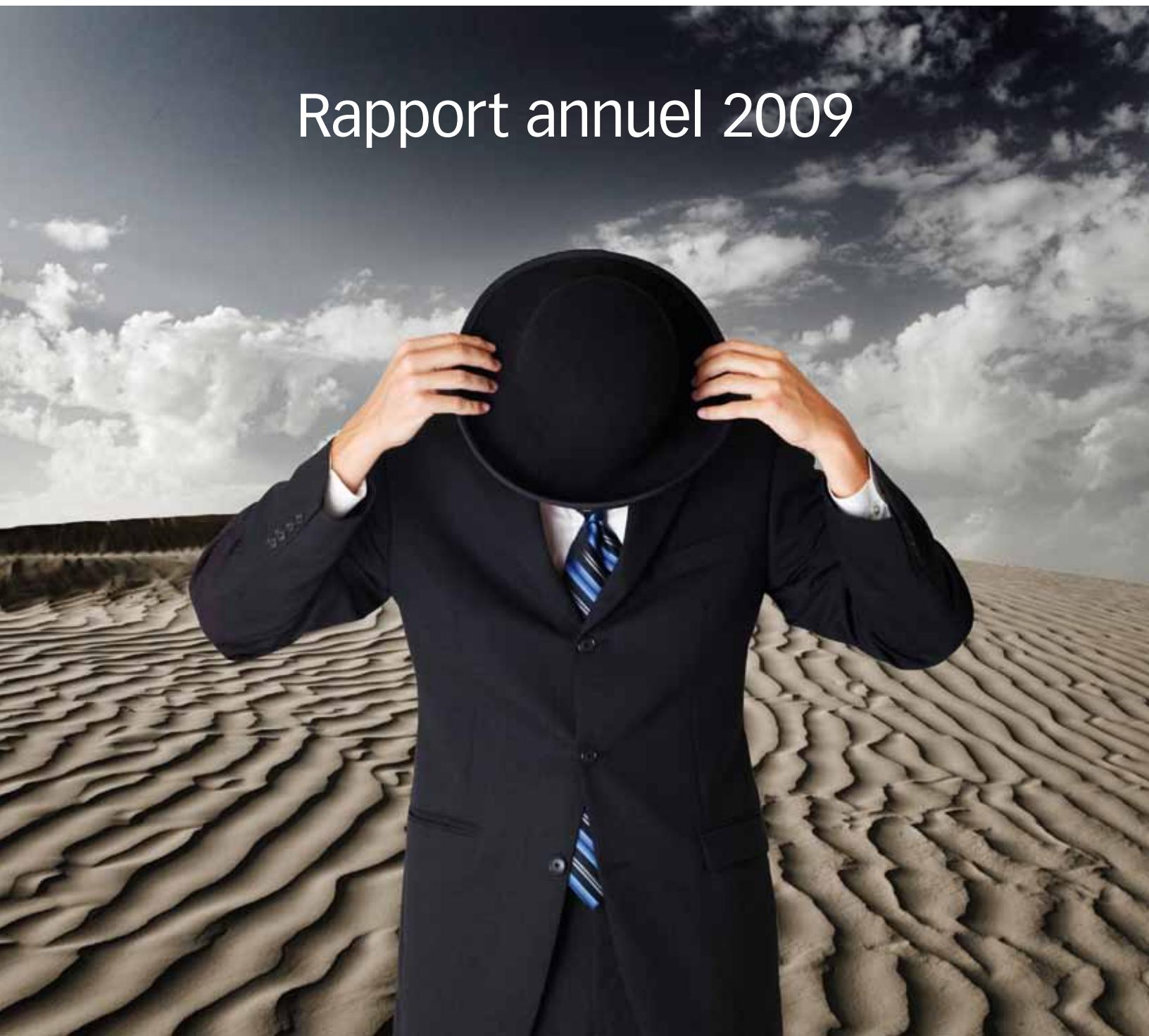


Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DE L'ASSOCIATION DES COURTIERS ET AGENTS IMMOBILIERS DU QUÉBEC

# Rapport annuel 2009



# Table des matières

- 3 Mission
- 4 Rapport de gestion
- 6 Les administrateurs
- 7 États financiers
- 8 Rapport des vérificateurs
- 12 Notes afférentes aux états financiers
- 26 Certificat de l'actuaire



## Mission

Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle de tous les courtiers et agents immobiliers au Québec.

La souscription au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'ACAIQ est obligatoire. Ainsi, tous les courtiers immobiliers, leurs employés, représentants et personnes qu'ils autorisent à agir pour eux détiennent une assurance en cas de faute, erreur, négligence ou omission commise dans l'exercice de leurs activités professionnelles.



# Rapport de gestion

## De solides fondations . . .

C'est avec beaucoup de fierté que nous vous présentons ce 4<sup>e</sup> rapport de gestion dans lequel vous trouverez les éléments saillants de l'exercice 2009. Le bilan que nous dressons est positif à tous points de vue.

*«D'excellents résultats financiers, une gouvernance bien établie, un service de qualité.  
Le Fonds d'assurance du courtage immobilier est bien établi sur de solides fondations.»*

## Situation financière

La situation financière actuelle du Fonds d'assurance est saine. Les cotisations de l'exercice s'élèvent à 10 M\$. Compte tenu des frais de réassurance, les primes nettes se chiffrent à 9,4 M\$. Le coût annuel de fonctionnement du régime a connu une hausse de l'ordre de 47,38 % par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse s'explique notamment par l'embauche d'une ressource additionnelle et par des dépenses rendues nécessaires pour répondre aux exigences imposées par l'entrée en vigueur imminente de la nouvelle *Loi sur le courtage immobilier*, notamment la mise à jour des systèmes informatiques.

L'exercice financier 2009 s'est donc terminé avec un bénéfice, après résultat étendu, de 3,9 M\$, ce qui porte le surplus accumulé à 12,9 M\$.

Ces résultats excèdent les prévisions faites lors du lancement du Fonds d'assurance. L'augmentation de l'avoir du Fonds permettra de garantir à long terme la solvabilité des membres de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec en cas de faute professionnelle.

## Placements

L'un des postes du bilan qui mérite une attention particulière est celui des placements. Le portefeuille de placements atteint 27 M\$ en fin d'année et les revenus ont été de l'ordre de 4,6 %. Une politique de placements prudente a permis l'atteinte de ces résultats dans le contexte économique actuel.

La politique de placements qui avait été mise en place au début des opérations du Fonds d'assurance a fait l'objet d'une révision. Les principales modifications apportées l'ont été dans l'objectif de réduire les risques, notamment en limitant le droit d'acquérir certains titres, en ajoutant l'obligation que les titres détenus soient cotés par deux agences, et en limitant également les investissements pouvant être faits chez un même émetteur corporatif. La priorité de cette politique est la protection de l'avoir.

## Réclamations

Le Fonds d'assurance a déboursé 1,8 M\$ en sinistres et frais de règlement au cours de cet exercice. Les réserves au bilan au montant de 12,8 M\$ sont suffisantes pour répondre aux obligations futures. La réassurance souscrite en excédent annuel des sinistres permet d'atténuer l'impact financier de celles-ci.

Le nombre de nouvelles réclamations en 2009 s'est élevé à 597. Ainsi, depuis le début de ses opérations, le Fonds d'assurance a traité 1 811 avis de réclamations. À la fin 2009, on comptait 663 dossiers toujours ouverts.

L'analyse de ces réclamations permet de confirmer que, collectivement, il sera possible de réduire le nombre de réclamations présentées et de faciliter la défense des assurés poursuivis, et ce simplement en modifiant certaines habitudes de travail. Nous avons hâte de partager avec vous nos constats.

Depuis le début de ses opérations, le Fonds d'assurance a obtenu 12 jugements favorables à ses assurés et 3 décisions défavorables. Cette proportion de jugements favorables est sensiblement la même pour les poursuites instituées devant la division des petites créances de la Cour du Québec.

La satisfaction et le respect des assurés faisant l'objet d'une réclamation demeurent au centre des préoccupations du conseil d'administration et des employés permanents. Or, à cet égard également, nous pouvons affirmer : «*mission accomplie*». Les sondages de satisfaction complétés démontrent qu'à plus de 95 %, les assurés se déclarent extrêmement satisfaits du service qui leur est offert.

### Activités du conseil d'administration

Au cours de l'exercice 2009, le conseil d'administration a tenu 7 assemblées, auxquelles se sont ajoutées 13 réunions de divers comités.

La gouvernance du Fonds d'assurance devant en tout temps être conforme à la *Loi sur les assurances* et répondre aux attentes de l'Autorité des marchés financiers, les administrateurs ont préparé les politiques nécessaires pour répondre adéquatement aux nouvelles lignes directrices publiées à cet égard. Ils ont donc travaillé sur les politiques suivantes : gestion intégrée des risques, conformité réglementaire et impartition.

En outre, les éléments suivants ont également retenu leur attention : la révision de la politique de placements, l'évaluation des impacts de la nouvelle législation et ses règlements en regard de l'assurance responsabilité et la préparation du nouveau libellé de la police d'assurance. Au surplus, les membres du conseil d'administration ont approuvé le plan de conversion aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

### Tourné vers l'avenir

Le conseil d'administration du Fonds d'assurance croit qu'il est impératif de conserver les acquis de ses premières années d'exploitation, tant sur les aspects financiers de ses opérations qu'en ce qui a trait à son service à la clientèle et à ses opérations proprement dites. Beaucoup de choses pourront être construites sur ces fondations et l'édifice que sera le Fonds permettra collectivement de faire face aux orages périodiques.

Nous tenons à exprimer nos remerciements aux administrateurs qui, tout au long de leur mandat, s'impliquent à fond et permettent par leur dévouement et leurs compétences, la construction d'un Fonds dont vous pouvez être fiers! Nous soulignons particulièrement le travail formidable accompli par Monsieur François Léger, qui a quitté en mai son poste au sein du conseil d'administration du Fonds d'assurance afin de continuer à servir la profession en occupant de nouvelles fonctions. Il était membre du conseil provisoire qui a œuvré à la mise en place du Fonds d'assurance et était vice-président de son conseil depuis le début des opérations en 2006.

À l'équipe des employés permanents, nous adressons aussi nos remerciements pour leur dévouement et leur professionnalisme dont ils font preuve au quotidien. •



**Jean Landry, CA, ASC**  
Président du conseil



**Marie-Chantal Thouin, avocate**  
Directrice générale



## Les administrateurs



**Jean Landry, CA, ASC**

Président du conseil  
d'administration



**Jean-Guy Savoie**

agent immobilier agréé

Vice-président du  
conseil d'administration  
et membre des comités  
de gouvernance et  
de vérification



**Gaëtane Lafontaine**

actuaire

Trésorière

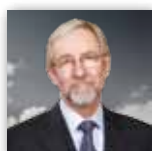
Présidente du comité  
de vérification et membre  
du comité de placements



**Albert Arduini**

technologue en bâtiments  
et inspecteur en bâtiments

Membre des comités  
de déontologie, et des  
sinistres et de prévention



**André Bois**

avocat

Président des comités  
de déontologie, et des  
sinistres et de prévention



**Serge Brousseau \***

agent immobilier agréé



**David Gagnon**

agent immobilier agréé

Membre des comités  
de gouvernance, et des  
sinistres et de prévention



**François Léger \*\***

agent immobilier agréé



**Michel Lessard**

gestionnaire de  
portefeuille

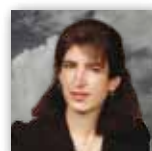
Président du comité  
de placements et membre  
du comité de vérification



**Carole Paré**

avocate et  
courtier immobilier agréé

Présidente du comité  
de gouvernance et membre  
des comités de placements  
et de déontologie



**Marie-Chantal Thouin**

avocate

Directrice générale

(\*) d'octobre 2009 à février 2010

(\*\*) jusqu'à la fin mai 2009



# États financiers 2009



# Rapport des vérificateurs

À l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

Nous avons vérifié le bilan du **Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec** [le «Fonds d'assurance»] au 31 décembre 2009 ainsi que l'état des résultats et du résultat étendu, l'évolution du surplus cumulé et l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction du Fonds d'assurance. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ceux-ci en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière du Fonds d'assurance au 31 décembre 2009 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

*Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L.<sup>1</sup>*

Comptables agréés

Montréal, Canada  
le 11 février 2010

---

<sup>1</sup> CA auditeur permis n° 15504



## État des résultats et du résultat étendu

Exercices terminés le 31 décembre

	2009	2008 (redressé - note 3)
<b>ACTIVITÉS D'ASSURANCE</b>		
Primes acquises (note 11)	10 045 925 \$	10 011 486 \$
Primes cédées de réassurance (note 11)	670 143	715 206
Primes nettes acquises	9 375 782	9 296 280
Sinistres et frais de règlement	5 595 584	4 454 105
Frais généraux	979 218	664 415
Total des sinistres et des frais	6 574 802	5 118 520
Bénéfice technique	2 800 980	4 177 760
Revenus de placements et autres revenus (note 5)	1 190 408	991 902
<b>BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>3 991 388</b>	<b>5 169 662</b>
Gain non réalisé sur titres disponibles à la vente	241 447	480 584
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	(317 028)	(33 595)
<b>RÉSULTAT ÉTENDU</b>	<b>3 915 807</b>	<b>5 616 651</b>

## État du surplus cumulé

au 31 décembre

	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat étendu	Total
<b>2009</b>			
Solde au 31 décembre 2008	8 501 090 \$	492 545 \$	8 993 635 \$
Bénéfice de l'exercice	3 991 388	-	3 991 388
Autres éléments du résultat étendu	-	(75 581)	(75 581)
Solde au 31 décembre 2009	<b>12 492 478</b>	<b>416 964</b>	<b>12 909 442</b>
<b>2008 (redressé - note 3)</b>			
Solde au 31 décembre 2007	3 383 356 \$	45 556 \$	3 428 912 \$
Radiation rétroactive des frais de démarrage reportés	(51 928)	-	(51 928)
Bénéfice de l'exercice	5 169 662	-	5 169 662
Autres éléments du résultat étendu	-	446 989	446 989
Solde au 31 décembre 2008	8 501 090	492 545	8 993 635

Voir les notes afférentes aux états financiers

# Bilan

au 31 décembre

	2009	2008 (redressé - note 3)
<b>ACTIF</b>		
Encaisse	528 913 \$	252 568 \$
Bons du Trésor	2 803 662	129 473
Revenus de placements à recevoir	213 079	165 527
Primes à recevoir et autres débiteurs	280 300	182 777
Frais payés d'avance	10 803	11 306
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés (note 10)	5 880 859	2 972 476
Réassurance payée d'avance	317 438	352 706
Placements (note 5)	27 020 504	22 168 391
Franchises à recouvrer des assurés pour sinistres non réglés	590 355	526 121
Immobilisations corporelles (note 7)	51 738	52 751
Intangibles (note 8)	34 900	94 424
	<b>37 732 551</b>	<b>26 908 520</b>
<b>PASSIF</b>		
Créditeurs et charges à payer	167 044	127 277
Montants dus à l'ACAIQ (note 14)	135 000	-
Primes non acquises	5 225 602	5 037 235
Sinistres non réglés (note 9)	19 295 463	12 750 373
	<b>24 823 109</b>	<b>17 914 885</b>
<b>SURPLUS CUMULÉ</b>		
Surplus cumulé à la fin de l'exercice	12 492 478	8 501 090
Cumul des autres éléments du résultat étendu	416 964	492 545
	<b>12 909 442</b>	<b>8 993 635</b>
	<b>37 732 551</b>	<b>26 908 520</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

Au nom du conseil d'administration

  
Administrateur

  
Administrateur

# État des flux de trésorerie

Exercices terminés le 31 décembre

	2009	2008 (redressé - note 3)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Bénéfice de l'exercice	3 991 388 \$	5 169 662 \$
Ajustements pour		
Amortissement des immobilisations corporelles	24 238	23 178
Amortissement des intangibles	59 524	64 284
Amortissement des primes et escomptes sur placements	127 797	198 349
Gain sur cessions de placements	(306 766)	(368 140)
	3 896 181	5 087 333
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Revenus de placements à recevoir	(47 552)	(49 275)
Primes à recevoir et autres débiteurs	(97 523)	(39 562)
Frais payés d'avance	503	486
Sommes à recouvrer des réassureurs	(2 908 383)	(2 320 476)
Réassurance payée d'avance	35 268	9 794
Franchises à recouvrer	(64 234)	(177 766)
Créditeurs et charges à payer	39 767	(52 782)
Montants dus à des apparentés	135 000	(52 333)
Primes non acquises	188 367	168 661
Sinistres non réglés	6 545 090	5 557 018
	7 722 484	8 131 098
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition de placements	(33 077 107)	(49 987 927)
Produit de la cession de placements	28 328 382	41 473 091
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	225	-
Acquisition d'immobilisations corporelles	(23 450)	(73 709)
	(4 771 950)	(8 588 545)
Augmentation (diminution) nette des espèces et quasi-espèces	2 950 534	(457 447)
Espèces et quasi-espèces au début de l'exercice	382 041	839 488
<b>ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	3 332 575	382 041
Les espèces et quasi-espèces se composent de:		
Encaisse	528 913	252 568
Bons du Trésor	2 803 662	129 473
	3 332 575	382 041

Voir les notes afférentes aux états financiers

# Notes afférentes aux états financiers

au 31 décembre 2009

## 1. Constitution et nature des activités

L'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (« ACAIQ ») a constitué le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (le « Fonds d'assurance »), lequel est régi par la *Loi sur les assurances*. L'ACAIQ a obtenu son permis d'assureur le 4 juillet 2006 et le Fonds d'assurance a débuté ses activités le 21 juillet 2006. Il a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle des courtiers et agents immobiliers de l'ACAIQ.

## 2. Mode de présentation

Les présents états financiers ont été dressés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus (« PCGR ») du Canada. La préparation d'états financiers conformes aux PCGR du Canada exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants des actifs et des passifs, sur l'information fournie au titre des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et sur les montants constatés des produits et des charges pour la période de déclaration. Ces estimations sont sujettes à l'incertitude. La principale estimation est le calcul des provisions actuarielles (note 9). Lorsque des modifications aux estimations s'avèrent nécessaires, elles sont constatées dans l'exercice au cours duquel elles sont établies. Les principales conventions comptables qui ont servi à la préparation de ces états financiers, y compris les conventions dictées par les autorités réglementaires en assurance sont, à tous égards importants, conformes aux PCGR du Canada et résumées ci-après.

## 3. Nouvelles conventions comptables

### Instruments financiers - informations à fournir

En 2009, le chapitre 3862 du *Manuel de l'ICCA*, « Instruments financiers – informations à fournir » a été modifié de manière à exiger des informations sur les données utilisées aux fins des évaluations à la juste valeur, y compris leur classement selon une hiérarchie qui classe selon trois niveaux d'importance les données entrant dans la détermination de la juste valeur. Les informations comparatives ne sont pas requises dans l'année d'adoption. Les trois niveaux de la hiérarchie des évaluations à la juste valeur s'établissent comme suit :

- niveau 1 - les prix non rajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques;
- niveau 2 - les données autres que les prix cotés qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement ou indirectement;
- niveau 3 - les données qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables.

Ces modifications s'appliquent au Fonds d'assurance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Toutefois, tous les instruments financiers du Fonds d'assurance sont classés au niveau 2 selon la hiérarchie des évaluations à la juste valeur au 31 décembre 2009.

## Écarts d'acquisition et actifs incorporels

Le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le Fonds d'assurance a adopté la norme du chapitre 3064, « Écarts d'acquisition et actifs incorporels » qui remplace le chapitre 3062, « Écarts d'acquisition et autres actifs incorporels » et le chapitre 3450, « Frais de recherche et de développement » du *Manuel de l'ICCA*. Le nouveau chapitre 3064 précise les critères de comptabilisation d'un actif incorporel développé à l'interne. En conséquence de l'adoption du chapitre 3064, les frais de démarrage, qui étaient amortis linéairement sur une période de trois ans depuis la création du Fonds d'assurance, sont maintenant passés en charges au moment où ils sont encourus. De plus, les logiciels, qui étaient jusqu'alors inclus dans les immobilisations corporelles, ont été reclassés dans les actifs incorporels. Ces changements ont été effectués sur une base rétrospective avec retraitement des périodes antérieures et a eu l'impact suivant sur les états financiers :

	2008 augmentation (diminution)
<b>Bilan au 31 décembre</b>	
Frais de démarrage reportés	(51 928) \$
Immobilisations corporelles	(94 424)
Intangibles	94 424
Surplus cumulé à la fin de la période	51 928
<b>État des résultats et du résultat étendu</b>	
Frais généraux	(103 857)
Bénéfice de l'exercice et résultat étendu	103 857
<b>État des flux de trésorerie</b>	
Bénéfice de l'exercice	103 857
Amortissement des immobilisations corporelles	(64 284)
Amortissement des intangibles	64 284
Amortissement des frais de démarrage	(103 857)

## Risque de crédit et juste valeur des actifs et des passifs financiers

Depuis le 20 janvier 2009, le Fonds d'assurance applique le nouvel abrégé n° 173, « Risque de crédit et juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers » (CPN-173), du *Comité sur les problèmes nouveaux*. Le CPN-173 exige qu'une entité tienne compte de son propre risque de crédit et du risque de crédit des contreparties concernées dans la détermination de la juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers, y compris les instruments dérivés. L'adoption de ce nouvel abrégé n'a pas eu d'incidence importante sur la situation financière du Fonds d'assurance ni sur ses résultats d'exploitation puisque la méthode d'évaluation tient déjà compte des risques de crédit associés aux actifs et passifs financiers du Fonds d'assurance.

## 4. Principales conventions comptables

### 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 détenus à des fins de transactions. 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 étendu jusqu'à ce que l'actif financier soit cédé ou qu'il ait subi une baisse de valeur durable. Durant la détention sans perte de valeur durable d'un actif DAV, les gains et les pertes ne sont pas constatés à l'état des résultats. Lorsque l'actif est cédé ou subit une baisse de valeur durable, le gain ou la perte est constaté à l'état des résultats à titre de gains nets sur les actifs investis et autres gains et, en conséquence, le montant est soustrait des autres éléments du résultat étendu. 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.

### Constataion 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. Lorsqu'un marché actif existe, les justes valeurs des instruments financiers sont déterminées selon le cours acheteur. Lorsque des prix indépendants ne sont pas disponibles, les titres DAV sont alors présentés au coût.

### Constataion des produits autres que relatifs aux instruments financiers

Les primes souscrites sont reportées à titre de primes non acquises et constatées comme produit au prorata de la durée des polices sous-jacentes. La couverture d'assurance s'étend normalement du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin.

## Provisions actuarielles

Les provisions actuarielles comprennent les primes non acquises et les sinistres et frais de règlement non réglés (« sinistres non réglés »). Les primes non acquises sont calculées en fonction de la tranche non échue des primes souscrites au prorata. 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 des provisions actuarielles en se fondant sur des techniques actuarielles appropriées.

## Réassurance

Les sinistres sont présentés à l'état des résultats, 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.

## 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 estimative. La méthode linéaire est utilisée selon les durées suivantes :

Système téléphonique	3 ans
Enseigne	3 ans
Améliorations locatives	3 ans
Mobilier et équipement	5 ans
Équipement informatique	3 ans

## Intangibles

Les intangibles sont comptabilisés au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, et sont composés de logiciels d'application et de logiciels d'exploitation. L'amortissement est fondé sur la durée de vie utile estimative des logiciels, soit trois 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 ne pas être recouvrable au moyen des flux de trésorerie nets futurs non actualisés qui sont directement associés à leur utilisation et à leur cession éventuelle. Le montant de la perte de valeur représente l'écart net entre la valeur comptable et la juste valeur des actifs dépréciés et est imputé aux résultats, le cas échéant. Au cours de l'exercice courant et des exercices précédents, aucun intangible ni aucune immobilisation corporelle n'a fait l'objet d'une dépréciation.

## Modifications de conventions comptables à venir

### Normes internationales d'information financière (IFRS)

Le Conseil des normes comptables a établi un plan stratégique sur la présentation d'information financière au Canada permettant la convergence des PCGR canadiens et des normes internationales d'information financière (« IFRS ») au cours de la période se terminant le 31 décembre 2010. Après cette période de transition, le Fonds d'assurance cessera d'utiliser les PCGR canadiens et adoptera les IFRS le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Le Fonds d'assurance surveille cette transition et analyse l'incidence que leur adoption aura sur les états financiers.



## 5. Placements

Les tableaux suivants résument les placements du Fonds d'assurance.

Tableau 1.  
Hiérarchie des évaluations à la juste valeur 2009

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Obligations du Gouvernement du Canada	–	5 091 092 \$	–	5 091 092 \$
Obligations des gouvernements provinciaux	–	8 817 127	–	8 817 127
Obligations des gouvernements municipaux	–	5 173 926	–	5 173 926
Obligations corporatives	–	6 671 423	–	6 671 423
Obligations de titres adossés à des créances	–	1 266 936	–	1 266 936
	–	27 020 504	–	27 020 504

Tableau 2.  
Échéances des placements 2009

	Échéance			Total
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	plus de 5 ans	
Obligations du Gouvernement du Canada	– \$	5 091 092 \$	– \$	5 091 092 \$
Obligations des gouvernements provinciaux	45 616	8 771 511	–	8 817 127
Obligations des gouvernements municipaux	–	5 173 926	–	5 173 926
Obligations corporatives	343 063	5 726 801	601 559	6 671 423
Obligations de titres adossés à des créances	3 432	1 263 504	–	1 266 936
	392 111	26 026 834	601 559	27 020 504

Échéances des placements 2008

	Échéance			Total
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	plus de 5 ans	
Obligations du Gouvernement du Canada	– \$	5 790 281 \$	2 418 297 \$	8 208 578 \$
Obligations des gouvernements provinciaux	67 117	6 837 508	–	6 904 625
Obligations des gouvernements municipaux	–	514 547	–	514 547
Obligations corporatives	903 141	4 524 706	1 007 624	6 435 471
Obligations de titres adossés à des créances	62 140	43 029	–	105 169
	1 032 398	17 710 071	3 425 921	22 168 390

**Tableau 3.**  
Gains (pertes) non réalisés sur placements 2009

	Coût non amorti	Non réalisés		Juste valeur
		Gains	Pertes	
Obligations du Gouvernement du Canada	5 076 398 \$	14 694 \$	–	5 091 092 \$
Obligations des gouvernements provinciaux	8 693 264	123 863	–	8 817 127
Obligations des gouvernements municipaux	5 159 407	14 519	–	5 173 926
Obligations corporatives	6 457 176	214 247	–	6 671 423
Obligations de titres adossés à des créances	1 217 296	49 640	–	1 266 936
	26 603 541	416 963	–	27 020 504

**Gains (pertes) non réalisés sur placements 2008**

	Coût non amorti	Non réalisés		Juste valeur
		Gains	Pertes	
Obligations du Gouvernement du Canada	7 910 740 \$	297 838 \$	– \$	8 208 578 \$
Obligations des gouvernements provinciaux	6 687 950	216 676	–	6 904 626
Obligations des gouvernements municipaux	503 374	11 173	–	514 547
Obligations corporatives	6 468 561	–	33 090	6 435 471
Obligations de titres adossés à des créances	105 221	–	52	105 169
	21 675 846	525 687	33 142	22 168 391

**Tableau 4.**  
Revenus de placements

	2009	2008
Revenus d'intérêts	1 028 523 \$	822 351 \$
Amortissement des primes et escomptes	(127 797)	(198 348)
Gain sur cessions de placements	306 766	368 140
	1 207 492	992 143
Frais de gestion des placements et de garde de titres	57 896	39 238
Revenus de placements	1 149 596	952 905
Autres revenus	40 812	38 997
<b>Revenus de placements et autres revenus</b>	<b>1 190 408</b>	991 902

## 6. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers

La gestion des placements du Fonds d'assurance est confiée à un gestionnaire externe lequel doit 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 placements est entièrement investi dans des marchés bien établis, actifs et liquides. La juste valeur des placements est déterminée d'après les cours du marché.

Tous les autres instruments financiers sont présentés à la juste valeur.

### 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 actif sous gestion dans des obligations corporatives. Il n'investira pas plus de 10 % de la portion corporative dans un même émetteur corporatif avec un maximum de 5 % du portefeuille total.

Tableau 5.

#### Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers au 31 décembre 2009

	Disponibles à la vente	Prêts et créances	Total
Encaisse	528 913 \$	– \$	528 913 \$
Bons du Trésor	2 803 662	–	2 803 662
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	19 082 145	–	19 082 145
Obligations corporatives	7 938 359	–	7 938 359
Revenus de placement à recevoir	213 079	–	213 079
Primes à recevoir	–	280 300	280 300
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés	–	5 880 859	5 880 859
Autres actifs	–	590 355	590 355
<b>Total</b>	<b>30 566 158</b>	<b>6 751 514</b>	<b>37 317 672</b>

#### 2008

	Disponibles à la vente	Prêts et créances	Total
Encaisse	252 568 \$	– \$	252 568 \$
Bons du Trésor	129 473	–	129 473
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	15 627 751	–	15 627 751
Obligations corporatives	6 540 640	–	6 540 640
Revenus de placement à recevoir	165 527	–	165 527
Primes à recevoir	–	182 777	182 777
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés	–	2 972 476	2 972 476
Autres actifs	–	526 121	526 121
<b>Total</b>	<b>22 715 959</b>	<b>3 681 374</b>	<b>26 397 333</b>

## 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.

**Tableau 6.**  
Titres de créances par type d'industrie

	2009	2008
Gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux - Canada	70,62 %	70,60 %
Services financiers	16,46	21,16
Produits industriels	1,14	1,04
Énergie	2,81	2,31
Infrastructure	4,28	1,37
Immobilier	-	0,50
Titrisation	4,69	3,02
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Risque de taux d'intérêts

Le risque de taux d'intérêts est le risque qu'une fluctuation des taux d'intérêts ait une incidence négative sur la situation financière du Fonds d'assurance, laquelle survient lorsque les taux d'intérêts augmentent sur le marché.

Le tableau suivant présente notre exposition au risque de taux d'intérêt. Les instruments financiers figurant au bilan 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.

Tableau 7.

## Taux d'intérêt des instruments financiers par échéance

	Taux variable	Moins de 12 mois	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
<b>Actifs 2009</b>	%	%	%	%
Billets à court terme	0,17			
Titres à revenu fixe		de 3,87 à 6,80	de 2,90 à 8,25	de 4,55 à 6,15
Actifs de réassurance et de franchises		2,58	2,58	2,58
<b>Passifs 2009</b>				
Passif au titre des sinistres		2,58	2,58	2,58
<b>Actifs 2008</b>	%	%	%	%
Billets à court terme	1,14			
Titres à revenu fixe		de 3,46 à 5,57	de 2,35 à 5,93	de 2,24 à 5,50
Actifs de réassurance et de franchises		2,60	2,60	2,60
<b>Passifs 2008</b>				
Passif au titre des sinistres		2,60	2,60	2,60

Une variation dans les taux d'intérêts aurait un impact sur les états financiers de sorte qu'une baisse de 1 % des taux d'intérêts résulterait en une hausse de la juste valeur des placements présentée au bilan de 927 726 \$ (848 744 \$ en 2008) et une diminution des revenus de placements à recevoir de 51 051 \$ (32 786 \$ en 2008). À l'inverse, une hausse de 1 % des taux d'intérêts résulterait en une baisse de la juste valeur des placements de 927 726 \$ (848 744 \$ en 2008) et une augmentation des revenus de placements à recevoir de 51 051 \$ (32 786 \$ en 2008).

### 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.

### 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.

### Risque de change

Le risque de change est le risque que la valeur d'un instrument financier libellé en devises étrangères 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.

## 7. Immobilisations corporelles

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette 2009	Valeur nette 2008
Système téléphonique	9 530 \$	8 753 \$	777 \$	1 804 \$
Enseigne	2 065	2 065	–	344
Améliorations locatives	12 117	11 985	132	2 264
Mobilier et équipement	81 282	37 259	44 023	43 883
Équipement informatique	18 375	11 569	6 806	4 456
	123 369	71 631	<b>51 738</b>	52 751

L'amortissement de l'exercice de 24 238 \$ ( 23 178 \$ en 2008 ) est inclus dans les frais généraux.

## 8. Intangibles

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette 2009	Valeur nette 2008
Logiciels	214 482 \$	179 582 \$	<b>34 900 \$</b>	94 424 \$

L'amortissement de l'exercice de 59 524 \$ (64 284 \$ en 2008) est inclus dans les frais généraux.

## 9. Provisions actuarielles

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 du bilan, incluant les sinistres survenus mais non déclarés. 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 recevoir 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 1 206 000 \$ au 31 décembre 2009 (788 000 \$ en 2008) pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 2,58 % (2,60 % en 2008) 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 1 210 000 \$ au 31 décembre 2009 (1 203 000 \$ en 2008).

## 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 non proportionnelle 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'intérêts

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 de 142 000 \$ (117 000 \$ en 2008) 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 de 145 000 \$ (120 000 \$ en 2008) sur la juste valeur des sinistres non réglés en date du bilan.

## 10. Réassurance

La limite de garantie offerte par le Fonds d'assurance à ses assurés est de 250 000 \$ par sinistre, par assuré, et est sujette à une limite annuelle de 1 000 000 \$.

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 ces ententes peuvent varier d'une année à l'autre. Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2006 au 30 juin 2007, l'engagement des réassureurs pouvait se résumer ainsi :

150 000 \$ par sinistre, par assuré, en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 100 000 \$, le tout assujetti à un maximum de 2 500 000 \$ par année, une protection globale de 2 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.

Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2007 au 30 juin 2008 :

100 000 \$ par sinistre, par assuré, en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 150 000 \$, le tout assujetti à un maximum de 4 500 000 \$ par année, une protection globale de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.

Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 30 juin 2009 et du 1<sup>er</sup> juillet 2009 au 30 juin 2010 :

Protection globale annuelle de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.

## 11. Primes acquises nettes

	2009	2008
Primes souscrites	10 203 296 \$	10 180 147 \$
Variation des primes non acquises	157 371	168 661
Primes acquises	10 045 925	10 011 486
Primes de réassurance souscrites	634 875	705 409
Variation des primes de réassurance non acquises	(35 268)	(9 797)
Primes cédées de réassurance	670 143	715 206
<b>Primes acquises nettes</b>	<b>9 375 782</b>	<b>9 296 280</b>

Les primes acquises nettes ont été diminuées d'une provision pour mauvaises créances sur primes de 6 500 \$ en 2009 (5 592 \$ en 2008) établie par une analyse individuelle des primes à recevoir en fin d'exercice de façon à déterminer celles qui, selon toutes probabilités, ne seront pas encaissées. De la même façon et selon la même méthode d'évaluation individuelle, les franchises recouvrées ont été diminuées d'une perte sur créances de 5 400 \$ en 2009 (9 950 \$ en 2008).

## 12. Capital requis

Le capital requis est régi par l'*Autorité des marchés financiers*. 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'Autorité exige que chaque assureur de dommages établisse un niveau cible interne de capital reflétant son profil de risque et justifie à l'Autorité, par des explications appuyées par 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'Autorité de 100 % et un niveau cible au fin de surveillance à 150 %. Le Fonds d'assurance a dépassé autant le seuil minimal imposé que sa propre cible interne de capital requis.

En 2009, le Fonds d'assurance a établi sa cible interne de capital requis à 250 % étant donné qu'il est nécessaire de bâtir un capital suffisant pour rencontrer les obligations futures liées à la protection du public.

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

	2009 en milliers de \$	2008 en milliers de \$
Capital disponible	12 875 \$	8 848 \$
Capital requis	2 712	2 070
Excédent du capital disponible sur le capital requis	10 163	6 778
<b>TCM (en %)</b>	<b>474,74 %</b>	<b>427,44 %</b>



### 13. Apport du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

En application du projet de loi 72 adopté en décembre 2004 (*Loi modifiant la Loi sur les valeurs mobilières et d'autres dispositions législatives*), le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier a versé au Fonds d'assurance la somme de 3 231 300 \$ en septembre 2006, soit dans les trois mois de la constitution du Fonds d'assurance.

### 14. Opérations avec l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

Le Fonds d'assurance a conclu une entente visant la prestation par l'ACAIQ de certains services de gestion. Le Fonds d'assurance a inscrit dans les frais généraux une dépense totale pour l'ensemble des services de 145 417 \$ en 2009 (services facturés en 2008, 36 783 \$). Toutes les opérations entre apparentés ont été conclues dans le cours normal des activités. Elles sont mesurées à la valeur d'échange.

### 15. Engagements

Le Fonds d'assurance est lié en vertu d'un bail échéant en juin 2010. Les services de support informatique font aussi l'objet d'une entente échue en 2008 et dont les termes de renouvellement seront similaires mais sont, au moment de la publication des états financiers, non conclus. Les versements minimaux futurs totalisent 19 189 \$ et sont entièrement payables au cours du prochain exercice.

### 16. Établissement de la prime

Le montant de la prime annuelle payable au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a été fixé par règlement à 550 \$ (article 61.1 du *Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec*).

En regard de cette disposition, le courtier doit acquitter une prime annuelle individuelle pour lui-même, ainsi que pour chaque titulaire d'un certificat d'agent immobilier agréé ou affilié ou de courtier immobilier à son emploi ou qu'il autorise à agir pour lui, pour le représentant visé à l'article 7 de la *Loi sur le courtage immobilier* et pour chaque personne qui dirige un établissement en vertu de l'article 13 ou qui agit comme adjoint de cette dernière.

La souscription au Fonds d'assurance s'est faite de façon graduelle, les courtiers ayant bénéficié d'une période de transition de 12 mois pour y souscrire, soit jusqu'au 21 août 2007. Les courtiers étaient tenus pendant cette période de souscrire au Fonds à l'échéance de leur police d'assurance responsabilité professionnelle détenue sur le marché privé.

### 17. Chiffres correspondants

Certains chiffres correspondants ont été reclassés afin qu'ils soient conformes à la présentation adoptée pour l'exercice en cours.

## Certificat de l'actuaire

J'ai évalué le passif des polices dans le bilan du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec au 31 décembre 2009 et sa variation dans l'état des résultats pour l'année terminée à cette date, conformément à la pratique actuarielle reconnue, 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 :

Passif des sinistres ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	18 705	18 705
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	18 705	18 705
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	5 881	5 881
(5) Autres sommes à recouvrer	590	590
(6) Autres éléments de passif	590	590
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	12 824	12 824

Passif des primes ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Passif des primes non gagnées brut		3 929
(2) Passif des primes non gagnées net		2 962
(3) Primes non gagnées brutes	5 194	
(4) Primes non gagnées nettes	4 877	
(5) Insuffisance de primes	0	0
(6) Autres éléments de passif	0	0
(7) Frais d'acquisition reportés	0	
(8) Maximum de frais d'acquisition nets pouvant être reportés (4) + (5) + (9) col. 1 – (2) col. 2		1 915
(9) Commissions non gagnées	0	

À mon avis, le montant du passif des polices constitue une provision appropriée à l'égard de la totalité des obligations envers les titulaires de polices. De plus, les résultats sont fidèlement présentés dans les états financiers.



Xavier Bénarosch, FCAS, FICA

11 février 2010

Date de l'opinion

**Eckler**





Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DE L'ASSOCIATION DES COURTIERS ET AGENTS IMMOBILIERS DU QUÉBEC