



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

RAPPORT ANNUEL

2011

# Administrateurs du FARCIQ

au 31 décembre 2011<sup>1</sup>



**M. JEAN-GUY SAVOIE**  
Président du conseil  
d'administration  
Courtier immobilier  
Royal LePage La Renaissance  
Président du comité de gouvernance



**M<sup>e</sup> MICHEL LÉONARD**  
Vice-président du conseil  
d'administration  
Courtier immobilier agréé et avocat  
Président du Fonds de  
Placement Immobilier BTB  
Président du comité de visibilité  
et membre des comités de  
gouvernance, de déontologie et  
de placements



**M. MARTIN DUPRAS,**  
a.s.a., Pl.Fin., D.Fisc  
Trésorier et administrateur  
Président de ConFor financiers Inc.  
Président des comités de placements  
et de vérification et membre du  
comité de gouvernance



**M. ALBERT ARDUINI, T.P., PAA**  
Administrateur  
Directeur, Service d'inspection et  
expertise de bâtiment  
SCM Gestion des Risques Inc.  
Membre des comités de vérification  
et des sinistres



**YVES COUSINEAU**  
Administrateur  
Avocat, Robinson Sheppard Shapiro  
s. e. n. c. r. l.



**XAVIER LECAT**  
Administrateur  
Courtier immobilier  
Re/Max Vision (1990) Inc.



**DENIS MAJEAU**  
Administrateur  
Comptable agréé  
Membre du comité de vérification



**LOUIS-GEORGES PELLETIER**  
Administrateur  
Courtier d'assurance de dommages  
Président du comité des sinistres et  
membre des comités de placements,  
de gouvernance et de visibilité



**CHRISTIANE ST-JEAN**  
Administratrice  
Directrice  
Re/Max Accès Inc.  
Membre des comités de déontologie  
et de visibilité



**M<sup>e</sup> LOUIS HAECK**  
Notaire  
Directeur général

<sup>1</sup> Pour une partie de l'année 2011, étaient également administrateurs :  
André Bois, David Gagnon, Gaétane Lafontaine et Carole Paré.



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

## MISSION

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

## TABLE DES MATIÈRES

62	Mot du président du conseil d'administration
64	Rapport de gestion - mot du directeur général
66	Rapport des auditeurs indépendants
67	États financiers
70	Notes afférentes aux états financiers
90	Certificat de l'actuaire

L'année 2011 fut une année où le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) a atteint un niveau de maturité important. Le conseil d'administration a été renouvelé par l'OACIQ. Ainsi de nouveaux membres se sont joints au conseil : Yves Cousineau, Xavier Lecat, Denis Majeau, Louis-Georges Pelletier, Christiane St-Jean. Le Fonds d'assurance responsabilité est encore jeune, toutefois nous terminons notre cinquième année avec une situation financière solide qui permet une amélioration de la couverture de la police d'assurance offerte aux titulaires de permis de l'OACIQ.

La gestion des sinistres (réclamations) est orientée vers les assurés dans le but de protéger leur patrimoine et, de façon plus large, le public. Le Fonds d'assurance responsabilité pratique donc une gestion prudente et raisonnable des fonds qui lui sont confiés sous la direction d'un conseil d'administration, et ce, grâce à des employés compétents.

L'année 2012 s'amorce avec une couverture améliorée pour des réclamations éventuelles, reflétant ainsi les besoins de notre industrie. Bien que la couverture d'assurance sera augmentée en 2012, la prime restera la même qu'en 2011, et ce, grâce à une gestion proactive des risques inhérents à notre domaine. Le Fonds d'assurance responsabilité est à l'écoute des besoins de ses clients, et nous sommes conscients que la prévention est un outil essentiel dans la pratique quotidienne des courtiers. Après cinq ans d'exploitation, nos statistiques nous permettent maintenant d'établir un profil des sinistres, nous aidant à ajuster notre couverture d'assurance en fonction de notre réalité.

L'année 2012 sera orientée sur la prévention, en collaboration avec l'OACIQ.

Nous souhaitons à tous les titulaires de permis du courtage immobilier une année fructueuse. ●



Jean-Guy Savoie  
Président sortant du conseil pour 2011

JEAN-GUY SAVOIE  
Président sortant du conseil  
d'administration pour 2011



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

4905, boul. Lapinière  
bureau 2800  
Brossard (Québec)  
J4Z 0G2

Tél. : 450 656-5959  
ou 1 866 956-5959  
Télec. : 450 656-5746

[assurance@farciq.com](mailto:assurance@farciq.com)  
[www.farciq.com](http://www.farciq.com)

## Mot du directeur général

Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) a terminé l'année 2011 avec des résultats encourageants. Le Fonds d'assurance responsabilité privilégie la qualité de ses services auprès de ses assurés. La protection du patrimoine de ceux-ci et la solidité financière de ses réserves demeurent des priorités.

Cette année, nous avons accueilli plusieurs nouveaux membres au conseil d'administration et nous avons créé deux nouveaux comités. Le premier est un comité de gouvernance et le deuxième, un comité de visibilité dans le but de mieux servir nos assurés.

De plus nous avons modifié notre politique de placements et ajouté un nouveau gestionnaire à notre portefeuille pour réduire les risques de placements.

Les relations que nous entretenons avec nos courtiers d'assurance et de réassurance sont bonnes, et nous avons renouvelé leurs mandats respectifs. De plus, un expert indépendant a évalué notre service des sinistres et son rapport confirme le professionnalisme des employés du Fonds d'assurance responsabilité. D'ailleurs, nous effectuons régulièrement des sondages auprès de nos clients après le traitement des réclamations et 96 % de ceux-ci sont satisfaits de l'ensemble des services rendus.

En 2011, le coût de la prime annuelle a été réduit de 550 \$ à 485 \$. Pour l'année 2012, nous avons recommandé l'augmentation de la couverture d'assurance pour nos clients, passant de 250 000 \$ à 1 000 000 \$ pour mieux les protéger. Ainsi, nous rejoindrons la moyenne de la couverture offerte par les fonds d'assurances canadiens de courtage immobilier. Notre fonds assure plus de 18 000 personnes en date du 31 décembre 2011.

Je tiens à remercier tous les administrateurs du Fonds d'assurance responsabilité pour leur dévouement, leur rigueur et leur acharnement au travail au cours de l'année 2011. Ils participent activement à notre succès. Je dois de plus souligner l'engagement et les efforts déployés par notre équipe tout au long de l'année.



LOUIS HAECK  
Directeur général



Nous entamons l'année 2012 sous le signe de la continuité et de la stabilité avec notre nouveau président, M. Michel Léonard, courtier immobilier à Montréal.

En terminant, je tiens à remercier le président sortant du conseil, M. Jean-Guy Savoie, courtier immobilier à Gatineau, pour ses précieux conseils et son appui constant à notre équipe.

De plus, je tiens à remercier également nos administrateurs qui nous ont quittés en 2011, Mme Gaétane Lafontaine, Mme Carole Paré, M. David Gagnon et M<sup>e</sup> André Bois, pour leur contribution au FARCIQ.

Enfin, plusieurs employés de l'OACIQ ont contribué au succès de nos projets durant toute l'année. De plus, nous remercions la direction générale de l'OACIQ ainsi que son conseil d'administration pour leur généreuse collaboration et compréhension au cours de la dernière année. Nous les remercions de leur soutien. ●

M<sup>e</sup> Louis Haeck  
Directeur général

Au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ)

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) qui comprennent les états de la situation financière aux 31 décembre 2011 et 2010 et au 1<sup>er</sup> janvier 2010, et les états des résultats global, les états des variations du surplus et les tableaux des flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010, 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 des auditeurs

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de nos audits. Nous avons effectué nos audits selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologies 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 oeuvre 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 des auditeurs, et notamment de leur 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, les auditeurs prennent 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 dans le cadre de nos audits sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

## Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds d'assurance responsabilité du courtage immobilier du Québec aux 31 décembre 2011 et 2010 et au 1<sup>er</sup> janvier 2010 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les exercices clos les 31 décembre 2011 et 2010 conformément aux Normes internationales d'information financière.

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

Montréal, Canada  
le 21 février 2012

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

## ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

Exercices terminés le 31 décembre

	2011	2010
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS D'ASSURANCE</b>		
Primes acquises [note 11]	9 778 162	10 492 202
Primes cédées de réassurance [note 11]	(533 315)	(603 017)
Primes nettes acquises	9 244 847	9 889 185
Sinistres et frais de règlement	4 304 281	4 494 872
Frais généraux	1 597 269	1 097 350
Total des sinistres et des frais	5 901 550	5 592 222
<b>AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL</b>		
Bénéfice technique	3 343 297	4 296 963
Revenus de placements et autres revenus [note 4]	1 283 468	961 437
<b>BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</b>	4 626 765	5 258 400
Gain (perte) non réalisé(e) sur titres disponibles à la vente	458 098	(101 065)
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	232 975	(179 817)
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	5 317 838	4 977 518

Voir les notes afférentes aux états financiers

## ÉTAT DES VARIATIONS DU SURPLUS

Exercices terminés le 31 décembre

2011	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat étendu	Total
	\$	\$	\$
Solde au 31 décembre 2010	18 822 878	136 082	18 958 960
Bénéfice de l'exercice	4 626 765	—	4 626 765
Autres éléments du résultat étendu	—	691 073	691 073
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>23 449 643</b>	<b>827 155</b>	<b>24 276 798</b>
<b>2010</b>			
Solde au 31 décembre 2009	13 564 478	416 964	13 981 442
Bénéfice de l'exercice	5 258 400	—	5 258 400
Autres éléments du résultat étendu	—	(280 882)	(280 882)
<b>Solde au 31 décembre 2010</b>	<b>18 822 878</b>	<b>136 082</b>	<b>18 958 960</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE  
au 31 décembre

	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
	\$	\$	\$
<b>ACTIF</b>			
Encaisse	708 646	390 385	528 913
Bons du Trésor	169 675	439 257	2 803 662
Placements [note 4]	41 839 376	34 992 975	27 020 504
Revenus de placements à recevoir	182 618	280 040	213 079
Primes à recevoir et autres débiteurs [note 14]	139 135	390 246	280 300
Frais payés d'avance	5 410	11 855	10 803
Sommes à recouvrer des réassureurs pour passif des sinistres [note 9]	4 579 000	6 922 000	6 952 859
Réassurance payée d'avance	257 198	190 386	317 438
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif des sinistres	456 339	450 133	590 355
Immobilisations corporelles [note 7]	89 143	99 561	51 738
Intangibles [note 8]	115 589	84 675	34 900
	<b>48 542 129</b>	<b>44 251 513</b>	<b>38 804 551</b>
<b>PASSIF</b>			
Créditeurs et charges à payer	544 319	166 086	167 044
Montants dus à l'OACIQ [note 13]	10 825	226 391	135 000
Primes non acquises	3 159 848	3 550 943	5 225 602
Passif des sinistres [note 9]	20 550 339	21 349 133	19 295 463
	<b>24 265 331</b>	<b>25 292 553</b>	<b>24 823 109</b>
<b>SURPLUS CUMULÉ</b>			
Surplus cumulé à la fin de l'exercice	23 449 643	18 822 878	13 564 478
Cumul des autres éléments du résultat global	827 155	136 082	416 964
	<b>24 276 798</b>	<b>18 958 960</b>	<b>13 981 442</b>
	<b>48 542 129</b>	<b>44 251 513</b>	<b>38 804 551</b>

Engagements [note 16]

Voir les notes afférentes aux états financiers

Au nom du conseil d'administration



MICHEL LÉONARD  
Administrateur



MARTIN DUPRAS  
Administrateur

**TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE**  
Exercices terminés le 31 décembre

	2011	2010
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Bénéfice de l'exercice	4 626 765	5 258 400
<b>Ajustements pour</b>		
Amortissement des immobilisations corporelles	35 734	28 046
Amortissement des intangibles	71 050	92 931
Amortissement des primes et escomptes sur placements	256 278	383 657
Perte sur radiation des immobilisations corporelles	–	2 571
Gain sur cessions de placements	(307 552)	(157 328)
	<b>4 682 275</b>	<b>5 608 277</b>
<b>Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement</b>		
Revenus de placements à recevoir	97 422	(66 961)
Primes à recevoir et autres débiteurs	251 111	(109 946)
Frais payés d'avance	6 445	(1 052)
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif des sinistres	2 343 000	30 859
Réassurance payée d'avance	(66 812)	127 052
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif des sinistres	(6 206)	(140 222)
Créditeurs et charges à payer	378 233	(958)
Montants dus à l'OACIQ	(215 566)	91 391
Primes non acquises	(391 095)	(1 674 659)
Passifs des sinistres	(798 794)	2 053 670
	<b>6 280 013</b>	<b>6 197 895</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition de placements	(57 006 809)	(33 001 131)
Produit de la cession de placements	50 902 755	24 521 449
Acquisition d'immobilisations corporelles	(25 316)	(78 440)
Acquisition d'intangibles	(101 964)	(142 706)
	<b>(6 231 334)</b>	<b>(8 700 828)</b>
Augmentation (diminution) nette des espèces et quasi-espèces	48 679	(2 502 933)
Espèces et quasi-espèces au début de l'exercice	829 642	3 332 575
<b>ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>878 321</b>	<b>829 642</b>
Les espèces et quasi-espèces se composent de :		
Encaisse	708 646	390 385
Bons du Trésor	169 675	439 257
	<b>878 321</b>	<b>829 642</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

## 1. CONSTITUTION ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec [« OACIQ »] [auparavant l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a constitué le FARCIQ [le « Fonds d'assurance » ou la « société »] [auparavant le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec], 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 débuté ses activités le 21 juillet 2006. Il a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle des courtiers immobiliers de l'OACIQ. Le Siège social du Fonds d'assurance se situe au 4905 boul. Lapinière Bureau 2800 à Brossard, Canada.

## 2. BASE DE PRÉSENTATION

Les présents états financiers sont les premiers états financiers du Fonds d'assurance préparés selon les Normes internationales d'information financière [« IFRS »] publiées par l'International Accounting Standards Board [« IASB »]. La publication des états financiers et des notes complémentaires a été approuvée par une résolution du conseil d'administration en date du 21 février 2012.

Pour tous les exercices jusqu'à celui clos le 31 décembre 2010 inclusivement, la société a préparé ses états financiers selon les principes comptables généralement reconnus [« PCGR »] du Canada. Bien que les PCGR du Canada diffèrent des IFRS à certains égards, la transition aux IFRS n'a causé aucune modification des chiffres comparatifs [note 17].

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

## 3. CONVENTION COMPTABLE

### 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 défavorable incertain déterminé. En général, la société détermine si elle court des risques d'assurance importants en comparant les indemnités qu'elle pourrait devoir payer suivant différents scénarios par rapport à la prime reçue du titulaire du contrat pour couvrir le risque.

### Passif des sinistres

Le passif des sinistres comprend 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 du passif des 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-jacents.

## 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.

## 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 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 des résultats à titre de revenus de placement et autres revenus 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.

## Instruments financiers – information à fournir

Conformément à l'IFRS 7 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.

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

Système téléphonique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du bail
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 sa valeur comptable pourrait être supérieure à sa 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, aucun intangible ni aucune immobilisation corporelle n'a fait l'objet d'une dépréciation.

## Normes émises, mais non encore en vigueur

Le Fonds d'assurance analyse actuellement les répercussions que les normes suivantes auront sur ses états financiers audités :

### a) Instruments financiers : Classement et évaluation

En novembre 2009, l'IASB a publié la norme IFRS 9, Instruments financiers. Cette norme représente le premier volet d'un projet en trois phases visant le remplacement de la norme IAS 39, Instruments financiers : comptabilisation et évaluation. La nouvelle norme réduit la complexité en remplaçant les nombreuses règles de l'IAS 39. Les principales caractéristiques de la nouvelle norme sont les suivantes :

- Les actifs financiers sont d'abord soumis à un test de modèle économique pour déterminer s'ils peuvent être évalués au coût amorti. L'objectif du modèle économique est de détenir des actifs financiers afin de recevoir des flux de trésorerie contractuels et non pas de vendre les actifs financiers afin de réaliser des flux de trésorerie.
- Pour être admissible à l'évaluation au coût amorti, l'actif financier doit présenter des caractéristiques de flux de trésorerie contractuels représentant le capital et les intérêts.
- Tous les autres actifs financiers sont évalués à la juste valeur aux bilans.
- Une entité peut choisir, lors de la comptabilisation initiale, de présenter les variations de la juste valeur des actions détenues à des fins autres que de transaction directement dans le cumul des autres éléments du résultat global [« AERG »]. Les dividendes des placements visés par ce choix doivent être comptabilisés dans le résultat net attribuable aux actionnaires, mais les profits ou pertes ne sont pas soustraits des AERG lorsque les actions sont vendues.

- Si un actif financier est admissible à l'évaluation au coût amorti, une entité peut choisir de l'évaluer à la juste valeur si ce choix permet d'éliminer ou de réduire sensiblement une non-concordance comptable.

## **b) Évaluation de la juste valeur**

En mai 2011, l'IASB a publié la norme IFRS 13, Évaluation de la juste valeur, en vue d'établir un cadre unique pour définir et évaluer et communiquer de l'information à son sujet. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- La norme définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour transférer un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation.
- L'évaluation de la juste valeur requiert qu'une entité identifie les éléments suivants : l'actif ou le passif spécifique devant être mesuré;
- pour un actif non financier, l'utilisation optimale de l'actif et si l'actif est utilisé conjointement avec d'autres actifs ou sur une base autonome;
- le marché dans lequel une transaction normale aurait lieu pour l'actif ou le passif;
- la ou les techniques d'évaluation appropriées à utiliser pour évaluer la juste valeur. La ou les techniques d'évaluation utilisées devraient maximiser l'utilisation de données d'entrée observables pertinentes et minimiser les données d'entrée non observables. Ces données d'entrée doivent correspondre à celles qu'un intervenant du marché utiliserait pour déterminer le prix de l'actif ou du passif.
- L'entité doit fournir des informations sur les techniques d'évaluation et les données d'entrée utilisées pour élaborer les évaluations de la juste valeur.

La norme entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## **c) Présentation des états financiers**

En juin 2011, l'IASB a modifié l'IAS 1, Présentation des états financiers. Le principal changement résultant des modifications apportées à l'IAS 1 est une exigence de regrouper les éléments dans les AERG qui peuvent être reclassés dans le bénéfice de l'exercice. Les modifications réaffirment également les exigences existantes voulant que les éléments dans les AERG et le bénéfice de l'exercice soient présentés dans un seul état ou dans deux états consécutifs.

La norme entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## **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 des sinistres.

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

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

Certains instruments financiers pour lesquels les justes valeurs ne sont pas fondées sur les données de marché observable 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 2011 et 2010 ainsi qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

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

Tableau 1 – Hiérarchie des évaluations à la juste valeur

31 décembre 2011	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	—	8 048 756	<b>8 048 756</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	—	4 490 460	<b>4 490 460</b>
Obligations des gouvernements municipaux	—	9 236 657	<b>9 236 657</b>
Obligations corporatives	—	8 596 925	<b>8 596 925</b>
Fonds de placement	—	7 477 537	<b>7 477 537</b>
Actions – privilégiées	3 844 703	—	<b>3 844 703</b>
Actions – ordinaires	144 338	—	<b>144 338</b>
	3 989 041	37 850 335	<b>41 839 376</b>
<b>31 décembre 2010</b>			
	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	—	8 707 891	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	—	11 605 513	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	—	5 363 886	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	—	9 315 685	<b>9 315 685</b>
	—	34 992 975	<b>34 992 975</b>

<b>1<sup>er</sup> janvier 2010</b>			
	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	—	5 091 092	<b>5 091 092</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	—	8 817 127	<b>8 817 127</b>
Obligations des gouvernements municipaux	—	5 173 926	<b>5 173 926</b>
Obligations corporatives	—	6 671 423	<b>6 671 423</b>
Obligations de titres adossés à des créances	—	1 266 936	<b>1 266 936</b>
	—	27 020 504	<b>27 020 504</b>

Tableau 2 – Échéances des placements

<b>31 décembre 2011</b>	Échéance				<b>Total</b>
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	—	7 535 465	513 291	—	<b>8 048 756</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	—	4 490 460	—	—	<b>4 490 460</b>
Obligations des gouvernements municipaux	—	9 236 657	—	—	<b>9 236 657</b>
Obligations corporatives	2 014 726	4 618 563	1 963 636	—	<b>8 596 925</b>
Fonds de placement	—	—	—	7 477 537	<b>7 477 537</b>
Actions – privilégiées	—	—	—	3 844 703	<b>3 844 703</b>
Actions – ordinaires	—	—	—	144 338	<b>144 338</b>
	2 014 726	25 881 145	2 476 927	11 466 578	<b>41 839 376</b>

<b>31 décembre 2010</b>	Échéance				<b>Total</b>
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	194 266	8 513 625	—	—	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	6 889 127	4 716 386	—	—	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	303 345	5 060 541	—	—	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	161 635	8 240 598	913 452	—	<b>9 315 685</b>
	7 548 373	26 531 150	913 452	—	<b>34 992 975</b>

<b>1<sup>er</sup> janvier 2010</b>	Échéance				<b>Total</b>
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	—	5 091 092	—	—	<b>5 091 092</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	45 616	8 771 511	—	—	<b>8 817 127</b>
Obligations des gouvernements municipaux	—	5 173 926	—	—	<b>5 173 926</b>
Obligations corporatives	343 063	5 726 801	601 559	—	<b>6 671 423</b>
Obligations de titres adossés à des créances	3 432	1 263 504	—	—	<b>1 266 936</b>
	392 111	26 026 834	601 559	—	<b>27 020 504</b>

Tableau 3 – Gains (pertes) non réalisés sur placements

31 décembre 2011	Non réalisés			Juste valeur
	Coût amorti	Gains	Pertes	
	\$	\$	\$	
Obligations du Gouvernement du Canada	7 970 690	78 066	—	8 048 756
Obligations des gouvernements provinciaux	4 491 495	—	(1 035)	4 490 460
Obligations des gouvernements municipaux	8 911 521	325 136	—	9 236 657
Obligations corporatives	8 420 214	176 711	—	8 596 925
Fonds de placement	7 542 275	—	(64 738)	7 477 537
Actions – privilégiées	3 800 375	57 345	(13 017)	3 844 703
Actions – ordinaires	141 856	2 482	—	<b>144 338</b>
	41 278 426	639 740	(78 790)	41 839 376

  

31 décembre 2010	Non réalisés			Juste valeur
	Coût amorti	Gains	Pertes	
	\$	\$	\$	
Obligations du Gouvernement du Canada	8 746 458	40 181	(78 748)	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	11 639 790	73 764	(108 041)	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	5 290 400	95 174	(21 688)	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	9 180 245	202 494	(67 054)	<b>9 315 685</b>
	34 856 893	411 613	(275 531)	<b>34 992 975</b>

  

1 <sup>er</sup> janvier 2010	Non réalisés			Juste valeur
	Coût amorti	Gains	Pertes	
	\$	\$	\$	
Obligations du Gouvernement du Canada	5 076 398	26 147	(11 453)	5 091 092
Obligations des gouvernements provinciaux	8 693 264	231 154	(107 291)	8 817 127
Obligations des gouvernements municipaux	5 159 407	26 440	(11 921)	5 173 926
Obligations corporatives	6 457 176	261 315	(47 068)	6 671 423
Obligations de titres adossés à des créances	1 217 296	50 464	(824)	1 266 936
	26 603 541	595 520	(178 557)	27 020 504

Tableau 4 – Revenus de placements et autres revenus

	2011	2010
	\$	\$
Revenus d'intérêts	1 324 174	1 254 164
Revenu de dividendes	13 823	—
Amortissement des primes et escomptes	(256 278)	(383 657)
Gain net sur cessions de placements	307 552	157 328
	<b>1 389 271</b>	<b>1 027 835</b>
Frais de gestion des placements et de garde de titres	105 803	68 829
Revenus de placements	1 283 468	959 006
Autres revenus	—	2 431
Revenus de placements et autres revenus	1 283 468	961 437

## 5. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS

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

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

### 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 les autres risques de prix du marché. Les politiques de placement de la société établissent des principes et des limites à l'égard de ces risques. Le comité de placements en surveillance régulièrement la conformité avec ces politiques de placement.

### 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.

### 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 notre 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.

Tableau 5 – Taux d'intérêt des instruments financiers par échéance

31 décembre 2011	Échéance			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
<b>Actif</b>				
Billets à court terme	0,90	—	—	—
Titres à revenu fixe	—	3,43 à 6,25	1,09 à 8,25	3,10 à 8,25
Actifs de réassurance et de franchises	—	1,79	1,79	1,79
<b>Passif</b>				
Passif au titre des sinistres	—	1,79	1,79	1,79

31 décembre 2010	Échéance			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
<b>Actif</b>				
Billets à court terme	0,93	—	—	—
Titres à revenu fixe	—	3,25 à 6,50	1,93 à 5,58	3,10 à 6,15
Actifs de réassurance et de franchises	—	2,38	2,38	2,38
<b>Passif</b>				
Passif au titre des sinistres	—	2,38	2,38	2,38

1 <sup>er</sup> janvier 2010	Échéance			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
<b>Actif</b>				
Billets à court terme	0,17	—	—	—
Titres à revenu fixe	—	3,87 à 6,80	2,90 à 8,25	4,55 à 6,15
Actifs de réassurance et de franchises	—	2,58	2,58	2,58
<b>Passif</b>				
Passif au titre des sinistres	—	2,58	2,58	2,58

Une variation dans les taux d'intérêt aurait un impact sur les états financiers de sorte qu'une baisse de 1 % des taux d'intérêt résulterait en une diminution des revenus de placements de 39 365 \$ [60 143 \$ en 2010]. À l'inverse, une hausse de 1 % des taux d'intérêt résulterait en une augmentation des revenus de placements de 85 653 \$ [60 143 \$ en 2010].

### 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 titre 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+ au 31 décembre 2011. L'agence de notation utilisée est Standard & Poor's.

Tableau 6 – Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers

	31 décembre 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
	\$	\$	\$
Bons du Trésor	169 675	439 257	2 803 662
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	9 749 948	25 677 290	19 082 145
Obligations corporatives	20 622 850	9 315 685	7 938 359
Fonds de placement	7 477 537	—	—
Actions – privilégiées	3 844 703	—	—
Actions – ordinaires	144 338	—	—
Revenus de placements à recevoir	182 618	280 040	213 079
Primes à recevoir	139 135	390 246	280 300
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif des sinistres	4 579 000	6 922 000	6 952 859
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif des sinistres	456 339	450 133	590 355
<b>Total</b>	<b>47 366 143</b>	<b>43 474 651</b>	<b>37 860 759</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 7 – Titres de créances par type d'industrie

	2011	2010
	%	%
<b>Gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux – Canada</b>	<b>23.61</b>	73.38
<b>Services financiers</b>	<b>35.87</b>	18.69
<b>Produits industriels</b>	<b>8.14</b>	0.30
<b>Énergie</b>	<b>13.23</b>	2.01
<b>Infrastructure</b>	<b>2.31</b>	4.51
<b>Immobilier</b>	<b>15.70</b>	1.11
<b>Télécommunications</b>	<b>1.14</b>	—
<b>Total</b>	<b>1 283 468</b>	961 437

### 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.

## 6. RISQUE D'ASSURANCE

### Risque d'assurance et gestion

Le Fonds d'assurance souscrit des contrats d'assurance responsabilité aux courtiers immobiliers 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<sup>er</sup> mai de chaque année.

Les activités du secteur de l'assurance sont de nature cyclique : le secteur réduit généralement les tarifs d'assurance après des périodes de rentabilité accrue, tandis qu'il accroît généralement les tarifs après les périodes de perte soutenue. La rentabilité de la société a tendance à suivre ce modèle de marché cyclique. En outre, la société est à risque à l'égard des changements dans la législation de l'assurance professionnelle et la conjoncture économique.

Afin de surveiller correctement la propension au risque du Fonds d'assurance, le prix de la prime annuelle est établi en utilisant un rendement interne sur le modèle des capitaux propres et un modèle des capitaux établis en fonction des risques de l'Autorité des marchés financiers [« AMF »]. La prime annuelle est donc passée de 550 \$ en 2010 à 485 \$ en 2011.

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

#### b) Gestion du processus d'indemnisation et réassurance

Un objectif du Fonds d'assurance est d'assurer qu'un passif des 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 des 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 des sinistres ne représente pas un calcul exact du passif. Il représente plutôt les estimations du Fonds d'assurance quant au coût de résolution et d'administration des sinistres ultime prévu. L'inflation prévue est prise en considération au moment de l'estimation du passif des 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 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 des sinistres suffisant est établi.

### c) Sensibilité au risque d'assurance

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

Les estimations du passif des 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 raffine ses estimations relatives au passif des sinistres de manière régulière à mesure que les sinistres sont déclarés et réglés. Établir un niveau approprié de passif des sinistres est un processus incertain en soi et les politiques entourant ce processus sont surveillées par le comité des sinistres.

## 7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<b>31 décembre 2011</b>	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable</b>
	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 926	10 826	<b>12 100</b>
Améliorations locatives	55 342	15 021	<b>40 321</b>
Mobilier et équipement	81 799	60 860	<b>20 939</b>
Équipement informatique	29 550	13 767	<b>15 783</b>
<b>Total</b>	<b>189 617</b>	<b>100 474</b>	<b>89 143</b>

<b>Rapprochement des variations</b>	Valeur comptable 31 décembre 2010	Acquisition / (Cessions)	Amortissement	<b>Valeur comptable 31 décembre 2011</b>
	\$	\$	\$	\$
Système téléphonique	19 742	—	7 642	<b>12 100</b>
Améliorations locatives	46 200	4 942	10 821	<b>40 321</b>
Mobilier et équipement	28 225	5 650	12 936	<b>20 939</b>
Équipement informatique	5 394	14 724	4 335	<b>15 783</b>
<b>Total</b>	<b>99 561</b>	<b>25 316</b>	<b>35 734</b>	<b>89 143</b>

2010	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable 31 décembre 2011
	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 927	3 184	19 743
Améliorations locatives	50 400	4 200	46 200
Mobilier et équipement	76 150	47 925	28 225
Équipement informatique	14 825	9 432	5 393
<b>Total</b>	<b>164 302</b>	<b>64 741</b>	<b>99 561</b>

Rapprochement des variations	Valeur comptable 1 <sup>er</sup> janvier 2010	Acquisition / (Cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2010
	\$	\$	\$	\$
Système téléphonique	777	13 397	(5 569)	19 743
Améliorations locatives	132	38 283	(7 785)	46 200
Mobilier et équipement	44 023	(5 131)	10 667	28 225
Équipement informatique	6 806	(3 550)	(2 137)	5 393
<b>Total</b>	<b>51 738</b>	<b>42 999</b>	<b>(4 824)</b>	<b>99 561</b>

2009	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable 31 décembre 2009
	\$	\$	\$
Système téléphonique	9 530	8 753	777
Enseigne	2 065	2 065	—
Améliorations locatives	12 117	11 985	132
Mobilier et équipement	81 282	37 259	44 023
Équipement informatique	18 375	11 569	6 806
<b>Total</b>	<b>123 369</b>	<b>71 631</b>	<b>51 738</b>

8. INTANGIBLES

<b>2011</b>	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable 31 décembre 2011</b>
	\$	\$	\$
Logiciels	459 151	343 563	<b>115 589</b>

<b>Rapprochement des variations</b>	Valeur nette 1 <sup>er</sup> janvier 2010	Acquisition / (Cessions)	Amortissement	<b>Valeur comptable 31 décembre 2011</b>
	\$	\$	\$	\$
Logiciels	84 675	101 964	<b>71 050</b>	<b>115 589</b>

L'amortissement de l'exercice de 71 050 \$ [92 930 \$ en 2010] est inclus dans les frais généraux.

<b>2010</b>	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable 31 décembre 2011</b>
	\$	\$	\$
<b>Logiciels</b>	357 188	272 513	<b>84 675</b>

<b>Rapprochement des variations</b>	Valeur nette 1 <sup>er</sup> janvier 2010	Acquisition / (Cessions)	Amortissement	<b>Valeur comptable 31 décembre 2011</b>
	\$	\$	\$	\$
Logiciels	34 900	142 705	<b>92 930</b>	<b>84 675</b>

<b>2009</b>	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable 31 décembre 2009</b>
	\$	\$	\$
Logiciels	214 482	179 582	<b>34 900</b>

## 9. PASSIFS DES 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. 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 280 000 \$ au 31 décembre 2011 [338 741 \$ en 2010] pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 1,79% [2,38 % en 2010] 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 397 000 \$ au 31 décembre 2011 [182 000 \$ en 2010].

### 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 183 000 \$ [153 000 \$ en 2010] 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 189 000 \$ [157 000 \$ en 2010] 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 sinistres survenus, mais non déclarés [« SMND »], pour les cinq 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 des sinistres pour les sinistres non encore réglés ou non encore déclarés.

Tableau 8 – Évolution des sinistres des années antérieures

Estimation des sinistres encourus ultimes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
À la fin de l'exercice de souscription	508 900	5 459 331	6 526 460	6 562 559	6 673 910	<b>6 073 405</b>	
Un an après	538 200	5 073 644	7 023 718	6 424 801	6 033 124	—	
Deux ans après	260 762	5 285 586	5 651 971	4 772 070	—	—	
Trois ans après	227 329	4 034 785	4 585 239	—	—	—	
Quatre ans après	240 641	2 984 691	—	—	—	—	
Cinq ans après	222 240	—	—	—	—	—	
Total du passif	222 240	2 984 691	4 585 239	4 772 070	6 033 124	<b>6 073 405</b>	<b>24 670 769</b>
Sinistres payés	(198 166)	(2 463 542)	(2 287 974)	(1 510 877)	(1 155 670)	<b>(447 972)</b>	<b>(8 064 201)</b>
Sinistres non payés	24 074	521 149	2 297 265	3 261 193	4 877 454	<b>5 625 433</b>	<b>16 606 568</b>
Années précédentes							
Effet de l'actualisation et des marges							<b>1 691 064</b>
Provision pour frais interne et prolongation de garantie							<b>1 796 368</b>
Sinistres non payés finaux							<b>20 094 000</b>

Ces montants excluent les franchises à recouvrer des assurés pour le passif des sinistres de 456 339 \$

## Évolution du passif net des sinistres

Tableau 9 – Évolution du passif net des sinistres

[en milliers de dollars]	2011			2010		
	Passif des sinistres directs	Passif des sinistres cédés	Passif net des sinistres	Passif des sinistres directs	Passif des sinistres cédés	Passif net des sinistres
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début de l'exercice	20 899	6 922	13 977	18 705	5 881	12 824
Variation des pertes et frais estimatifs dans le cas des sinistres subis au cours des exercices précédents	(5 647)	(4 457)	(1 190)	(3 944)	(1 078)	(2 866)
Pertes et frais relatifs aux sinistres subis durant l'exercice en cours	7 699	2 214	5 485	8 408	2 119	6 289
Moins les recouvrements reçus (sommes versées) à l'égard des sinistres subis						
Durant l'exercice en cours	(642)	—	(642)	(515)	—	(515)
Au cours des exercices précédents	(2 215)	(100)	(2 115)	(1 755)	—	(1 755)
Solde à la fin de l'exercice	20 094	4 579	15 515	20 899	6 922	13 977

**Note : Ce tableau exclut les franchises à recouvrer des assurés pour le passif des sinistres de 456 339 \$ [450 133 \$ en 2010].**

## 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 l'entente peut varier d'une année à l'autre.

Pour la période du 1er juillet 2008 au 1er mai 2012 une protection globale annuelle de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.

## 11. PRIMES NETTES ACQUISES

	2011	2010
	\$	\$
Primes acquises	9 778 162	10 492 202
Primes de réassurance souscrites	600 129	475 966
Variation des primes de réassurance non acquises	(66 814)	(127 051)
Primes cédées de réassurance	533 315	603 017
<b>Primes acquises nettes</b>	<b>9 244 847</b>	<b>9 889 185</b>

Les primes acquises nettes n'ont pas été diminuées d'une provision pour mauvaises créances en 2011 alors qu'il y a eu une réduction de 172 525 \$ en 2010 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 mauvaises créances.

## 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 %.

En 2011, 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 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 :

	2011	2010
	en milliers de \$	en milliers de \$
Capital disponible	24 277	18 874
Capital requis	3 416	2 700
Excédent du capital disponible sur le capital requis	20 861	16 174
<b>TCM (en %)</b>	<b>710.69 %</b>	<b>699,04 %</b>

## 13. OPÉRATIONS AVEC L'ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Fonds d'assurance a conclu une entente visant la prestation par l'OACIQ de certains services de gestion. Le Fonds d'assurance a inscrit dans les frais généraux une dépense totale pour l'ensemble des services de 62 079 \$ en 2011 [31 151 \$ en 2010]. Toutes les opérations entre apparentés ont été conclues dans le cours normal des activités. Elles sont mesurées à la valeur d'échange.

Au cours de l'exercice, des membres du conseil d'administration ont rendu des services au Fonds d'assurance pour lesquels ils ont reçu une somme totale de 500 \$ [24 043 \$ en 2010].

## 14. PRIMES À RECEVOIR ET AUTRES DÉBITEURS

	2011	2010	2010
	\$	\$	\$
Primes à recevoir	35 809	289 067	211 590
Franchises à recevoir	47 700	31 500	41 300
TVQ à recevoir	55 626	65 929	16 437
Autres	—	3 750	10 973
<b>Total</b>	<b>139 135</b>	<b>390 246</b>	<b>280 300</b>

## 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 2011 est de 266,000 \$ [217,000 \$ pour 2010].

Au cours de l'exercice, le fond d'assurance a harmoniser la rémunération de ses administrateurs avec ceux de l'OACIQ.

## 16. ENGAGEMENTS

Le Fonds d'assurance est lié en vertu d'une sous location d'un bail avec l'OACIQ échéant en juillet 2015. Les versements minimaux futurs en vertu du contrat se détaillent comme suit :

	\$
2012	103 201
2013	106 752
2014	106 752
2015	106 752
	423 457

## 17. PREMIÈRE APPLICATION DES IFRS

Les états financiers sont les premiers états financiers annuels du Fonds d'assurance préparés conformément aux IFRS, telles qu'elles ont été publiées par l'IASB. Auparavant, le Fonds d'assurance préparait ses états financiers selon les principes comptables généralement reconnus du Canada [PCGR du Canada].

Le Fonds d'assurance a adopté les IFRS conformément à la norme IFRS 1, Première application des Normes internationales d'information financière. La première date à laquelle s'appliquent les IFRS est la date de transition de la société, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Le Fonds d'assurance :

- a fourni de l'information financière comparative;
- a appliqué les mêmes méthodes comptables pendant toutes les périodes présentées;
- a appliqué rétrospectivement toutes les normes IFRS en vigueur au 31 décembre 2011, tel qu'il est exigé;
- a appliqué les exemptions facultatives et les exceptions obligatoires qui s'appliquent aux nouveaux adoptants des IFRS.

La norme IFRS 1 accorde des exemptions limitées de ces exigences dans des domaines déterminés où le coût d'application de la norme excéderait vraisemblablement les avantages pour les utilisateurs des états financiers. La norme IFRS 1 interdit aussi l'application rétrospective des IFRS dans certains domaines, particulièrement lorsque cette application exigerait de la direction qu'elle pose un jugement à l'égard de conditions passées lorsque le résultat d'une transaction particulière est déjà connu. Le détail des exemptions facultatives et obligatoires de la société est présenté ci-après.

#### **a) Immobilisations corporelles**

La norme IFRS 1 offre l'option d'appliquer rétrospectivement l'IAS 16, Immobilisations corporelles, pour déterminer la valeur comptable nette à la date de transition ou d'utiliser la juste valeur des immobilisations corporelles comme coût réputé à la transition vers les IFRS. Le Fonds d'assurance a choisi d'appliquer rétrospectivement l'IAS 16 à la date de transition, ce qui n'a entraîné aucun écart comptable.

#### **b) Désignation des actifs et passifs financiers**

La norme IFRS 1 permet à une entité de désigner de nouveau de façon irrévocable certains instruments financiers. Au moment de la transition, le Fonds d'assurance a choisi de ne pas modifier le classement ou la désignation de ses actifs ou passifs financiers qui prévalaient déjà selon les PCGR du Canada.

#### **c) Estimations**

Les estimations faites précédemment par le Fonds d'assurance selon les PCGR du Canada n'ont pas été révisées pour les appliquer dans le cadre des IFRS sauf lorsqu'il était nécessaire de le faire pour refléter les différences dans les méthodes comptables.

J'ai évalué le passif des polices dans le bilan du Fonds d'assurance responsabilité du Courtage Immobilier du Québec au 31 décembre 2011 et sa variation dans l'état des résultats pour l'année terminée 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 :

Passif des sinistres ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	20 094	20 094
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	20 094	20 094
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	4 579	4 579
(5) Autres sommes à recouvrer	456	456
(6) Autres éléments de passif	456	456
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	15 515	15 515

Passif des primes ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Passif des primes non gagnées brut	–	2 926
(2) Passif des primes non gagnées net	–	1 895
(3) Primes non gagnées brutes	3 160	–
(4) Primes non gagnées nettes	2 903	–
(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	–	1 007
(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

22 février 2012

Date de l'opinion

**Eckler**





**OACIQ**

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

Info OACIQ : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170  
[www.oaciq.com](http://www.oaciq.com) • [info@oaciq.com](mailto:info@oaciq.com)