

Q  
I  
C

R  
A  
R  
A  
P  
P  
O  
R  
T  
A  
N  
N  
U  
E  
L

2014

# TAB LE DES MATIÈRES

Mission.....	83
Administrateurs du FARCIO.....	84
Mot du président du conseil d'administration .....	86
Rapport de gestion – Mot de la directrice générale.....	88
Rapport de l'auditeur indépendant .....	91
États financiers .....	93
Notes afférentes aux états financiers.....	97
Certificat de l'actuaire .....	120

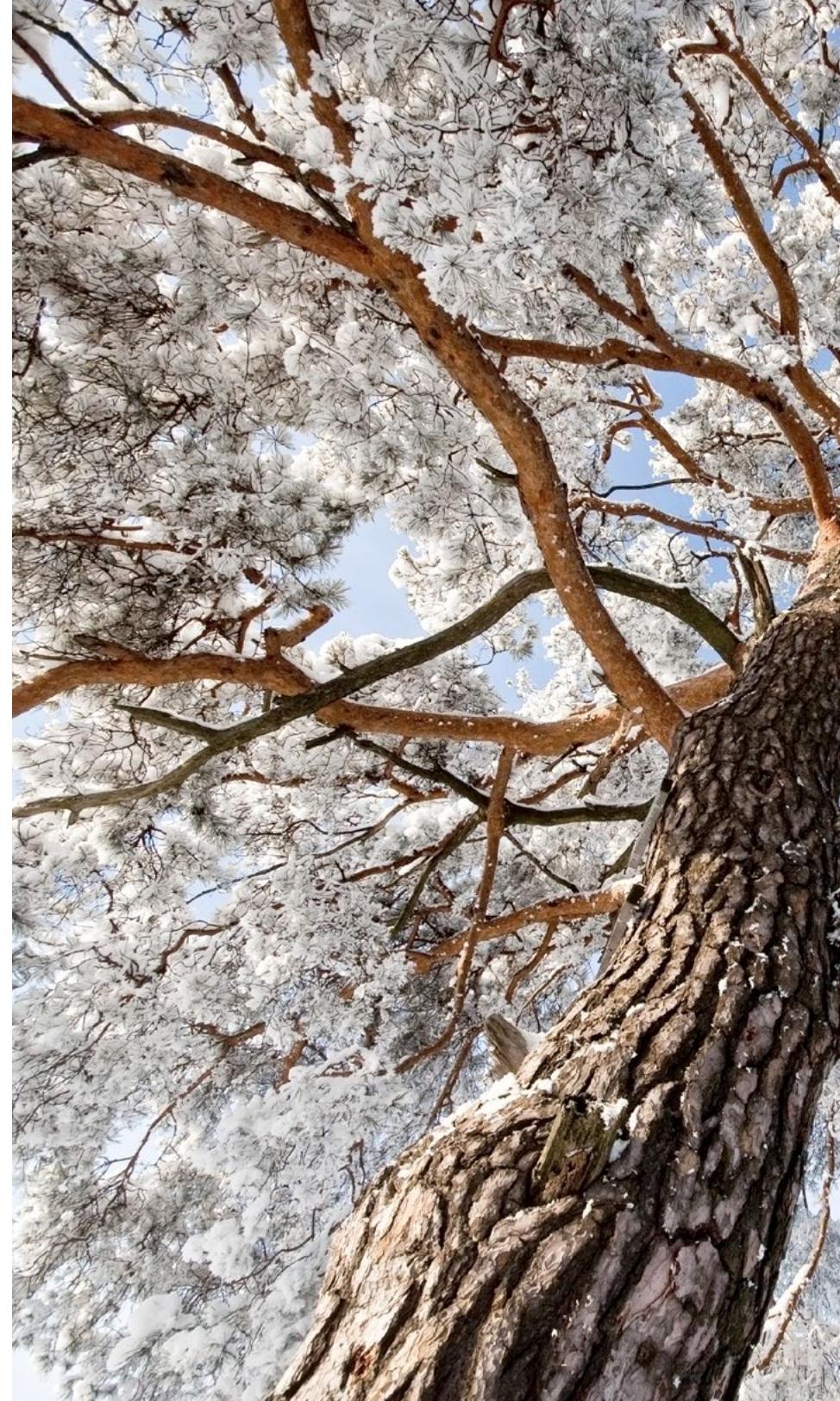


**FARCIQ**

# NOTRE MISSION

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

La souscription au *Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec* est obligatoire. Ainsi, toutes les agences et tous les courtiers immobiliers et hypothécaires, titulaires d'un permis en règle de l'OACIQ, détiennent une assurance responsabilité professionnelle en cas de faute, d'erreur, de négligence ou d'omission commises dans l'exercice de leurs activités professionnelles.





De gauche à droite :  
Christine Lemieux, Bernard Deschamps, Martin Dupras,  
Michel Léonard, Louis-Georges Pelletier, Brigitte Corbeil,  
Xavier Lecat, Marc Simard et Christiane St-Jean  
Absent de la photo : Albert Arduini

# ADMINISTRATEURS DU FARCIQ

au 31 décembre 2014<sup>1</sup>

## Président du conseil d'administration

### M<sup>e</sup> Michel Léonard

Avocat et courtier immobilier agréé  
Président de Fonds de placement immobilier BTB

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

## Vice-président du conseil d'administration et trésorier

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

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

## Administrateurs

### M. Albert Arduini, T.P., PAA

Directeur, Service d'inspection et expertise de bâtiment  
SCM Gestion des risques inc.

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

**M. Bernard Deschamps, M.A.P., CPA, CMA**  
Président-directeur général, Groupe Ultima

Membre du comité d'audit

### M. Xavier Lecat

Courtier immobilier, L'Expert Immobilier PM enr.

Membre du comité d'audit et du comité de placement

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

Membre du comité de prévention et sinistres

### M. Louis-Georges Pelletier, AIAC

Courtier d'assurance de dommages

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

### M<sup>e</sup> Marc Simard

Associé, Bélanger Sauvé

Président du comité de déontologie et membre du comité de gouvernance

### Mme Christiane St-Jean

Courtier immobilier agréé et dirigeant d'agence  
Présidente de RE/MAX ACCÈS inc.

Membre du comité de déontologie

<sup>1</sup> Pour une partie de l'année 2014, était également administrateur : M<sup>e</sup> Yves Cousineau.

# MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



M<sup>re</sup> MICHEL  
LÉONARD

Président du conseil d'administration

C'est avec plaisir que nous vous présentons les résultats financiers du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) pour l'année se terminant le 31 décembre 2014. Au cours de cet exercice, le Fonds a vu une diminution du nombre de ses assurés, qui est passé de 17 998 à 16 845, qui, combinée à la réduction du montant de la prime d'assurance, a résulté en une légère baisse de ses revenus. Le nombre des réclamations reçues par le Fonds au cours de la même période a augmenté, passant de 511 en 2013 à 583 pour l'année 2014.

« TOUJOURS À L'ÉCOUTE DE SES ASSURÉS. »

L'année 2014 a aussi été marquée par la fermeture de la dernière réclamation en suspens pour l'année de police 2006-2007, soit la première année d'exploitation du Fonds. Au cours du dernier exercice, le Fonds a fermé 625 dossiers. La couverture d'assurance est demeurée la même, soit un million de dollars par sinistre et deux millions de dollars par période d'assurance. Au 1<sup>er</sup> mai 2014, le Fonds a réduit le montant de la prime d'assurance, passant de 420 \$ à 395 \$.

L'exercice financier 2014 s'est terminé avec un bénéfice d'exploitation de 2 979 708 \$, ce qui porte le surplus cumulé du Fonds à 37 380 440 \$. Le niveau de solvabilité du Fonds se maintient au-dessus de la cible de 375 % et rencontre les critères établis par l'Autorité des marchés financiers et par notre actuaire, confirmant ainsi l'excellente santé financière du Fonds.

---

## Diminution et modulation de la prime d'assurance

---

Grâce aux surplus cumulés du Fonds, à la bonne gestion des réclamations et aux efforts déployés par son équipe d'administration et de gestion, la prime d'assurance pour les courtiers immobiliers et les agences immobilières et hypothécaires titulaires d'un permis en règle de l'OACIQ passera, au 1<sup>er</sup> mai 2015, de 395 \$ à 345 \$. Il s'agit de la quatrième réduction de prime consécutive.

Une autre nouveauté pour la prochaine année : en se basant sur notre expérience quant aux réclamations et aussi en réponse à la demande de certains assurés au cours de la dernière assemblée générale annuelle de l'OACIQ en mai 2014, la prime pour les courtiers hypothécaires de pratique restreinte sera modulée dès le 1<sup>er</sup> mai 2015 et son montant sera ainsi réduit, passant de 395 \$ à 245 \$.

---

## Bonification de la couverture de la police d'assurance

---

Toujours à l'écoute de ses assurés, le FARCIQ, de concert avec le conseil d'administration de l'OACIQ, a révisé la couverture de la police d'assurance responsabilité. Cette révision a mené à une bonification de la couverture en ce qui a trait aux réclamations liées aux problèmes de moisissures, de polluants et de mesures antipollution et à l'ajout de précisions relatives à certaines modalités. Une des modifications prévoit désormais que les assurés pourront bénéficier

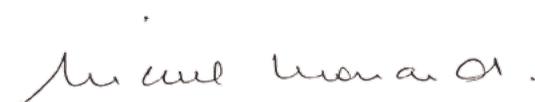
d'une sous-limite de couverture de 25 000 \$ par sinistre, jusqu'à 100 000 \$ par période d'assurance pour les réclamations recevables en ce sens.

Sur le plan administratif, M<sup>e</sup> Yves Cousineau a choisi de ne pas solliciter un nouveau mandat au sein du conseil d'administration. Je tiens à le remercier pour sa contribution dans les différents projets réalisés au cours des trois dernières années à titre d'administrateur et de président du comité de déontologie. Je souligne également l'entrée en fonction de M<sup>e</sup> Marc Simard qui remplace M<sup>e</sup> Yves Cousineau depuis septembre dernier et qui est, d'ores et déjà, un atout pour le conseil d'administration et pour le comité de déontologie du Fonds.

## « QUATRIÈME RÉDUCTION DE PRIME CONSÉCUTIVE. »

En terminant, permettez-moi de remercier les membres du conseil d'administration du Fonds, ainsi que la directrice générale et toute son équipe pour leur apport continu et pour leur disponibilité.

Le président du conseil d'administration,



**M<sup>e</sup> Michel Léonard**

# RAPPORT DE GESTION – MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



**BRIGITTE  
CORBEIL, MBA, ASC**  
Directrice générale

**E**n 2014, la direction générale du FARCIQ s’est fixé plusieurs objectifs d’ordre administratif, appelant une série d’analyses et de révisions.

---

## Révision de la police d’assurance

---

Le premier objectif a été établi en réponse aux préoccupations des courtiers émises à l’occasion de différentes rencontres, soit la révision de la police d’assurance. Les analyses menées ont permis, entre autres, de clarifier certaines modalités d’exclusion, lesquelles étaient auparavant davantage implicites, et d’ajouter à la garantie d’une couverture additionnelle liée au risque de pollution et au risque de moisissures. Depuis 2008, la couverture offrait, selon certaines modalités, une garantie dont les effets étaient limités aux frais d’avocats et d’experts. Bonne nouvelle, au 1<sup>er</sup> mai 2015, les réclamations susceptibles d’en résulter seront désormais prises en charge jusqu’à concurrence de 25 000 \$ sans limitation pour les frais d’avocats ou d’experts.

À cette très bonne nouvelle pour les assurés s’ajoute celle de la modulation de la prime selon le type de pratique. Lors de l’AGA 2014, les assurés ont demandé que soit modulée la prime d’assurance selon différents critères. Bien que les résultats pour tous les critères proposés n’aient pas été probants, la fréquence et la sévérité des réclamations étant moindres pour les courtiers hypothécaires, cela nous donne la possibilité de réduire leur prime. Ainsi, la prime a été révisée à la baisse, passant de 395 \$ à 345 \$ pour les agences immobilières et hypothécaires et les courtiers immobiliers, et de 395 \$ à 245 \$ pour les courtiers hypothécaires.

« L’EFFORT  
COLLECTIF DOIT  
SE SITUER SUR LE PLAN  
DE LA PRÉVENTION. »

---

## Politiques organisationnelles

---

Une autre réalisation importante en 2014 a été l'établissement d'un cadre de suivi des différentes politiques rattachées aux lignes directrices de l'AMF. Du même souffle, toutes les politiques du Fonds ont été révisées afin d'en maintenir ou d'en améliorer la conformité. Cet exercice de rigueur a touché près d'une vingtaine de politiques, approuvées par les comités respectifs, soit de gouvernance, d'audit, de déontologie, de placement ou de prévention et sinistres. Également, une refonte complète du *Manuel des administrateurs* a été faite.

Outre la gestion administrative, le FARCIO est soucieux des bonnes pratiques de la profession et rappelle à ses assurés que l'effort collectif doit se situer sur le plan de la prévention et de la diminution du risque de réclamation. Nous tenons à féliciter ceux qui ont pris part à cet objectif et invitons les autres à se joindre à nous.

Les analystes du FARCIO sont disponibles pour répondre aux questions des assurés, et ce, sans frais.

## « LES ANALYSTES DU FARCIO SONT DISPONIBLES POUR RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES COURTIERES. »

Je profite de l'occasion pour remercier les administrateurs du FARCIO pour leur soutien et leur grande coopération. Je souhaite aussi féliciter l'ensemble des employés du FARCIO pour leur engagement envers nos assurés, leur fidélité et l'excellence de leur travail.

La directrice générale,



**Brigitte Corbeil, MBA, ASC**

# PRÉVENTION

# RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

---

**Deloitte.**

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

1, Place Ville Marie

Bureau 3000

Montréal QC H3B 4T9

Tél. : 514 393-7115 • Téléc. : 514 390-4111

[www.deloitte.ca](http://www.deloitte.ca)

---

## **AU FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC**

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2014, l'état du résultat global, l'état des variations du surplus et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

## Responsabilité de la direction pour les états financiers

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

## Responsabilité de l'auditeur

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

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

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

## Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du FARCIQ au 31 décembre 2014, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière.

*Deloitte S.E.N.C.R.L./S.X.L.*<sup>1</sup>

Le 24 février 2015

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A116933

# FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État du résultat global · Exercice terminé le 31 décembre 2014

(en dollars canadiens)

	2014	2013
	\$	\$
<b>Activités d'assurance</b>		
Primes acquises (note 11)	6 974 916	7 946 885
Primes cédées de réassurance (note 11)	(442 085)	(491 607)
Primes nettes acquises	6 532 831	7 455 278
Sinistres et frais de règlement	3 580 703	1 801 311
Frais généraux	1 338 054	2 024 850
Total des sinistres et des frais	4 918 757	3 826 161
Bénéfice technique	1 614 074	3 629 117
Revenus de placement et autres revenus (note 4)	1 365 634	1 213 246
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	2 979 708	4 842 363
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
<i>Éléments qui seront ultérieurement reclassés en résultat net</i>		
Gain (perte) non réalisé(e) sur titres disponibles à la vente	1 112 022	(927 102)
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	(10 060)	(62 397)
Autres éléments du résultat global de l'exercice	1 101 962	(989 499)
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	4 081 670	3 852 864

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

### État des variations du surplus · Exercice terminé le 31 décembre 2014

(en dollars canadiens)

			2014	2013
	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat global	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	34 400 732	(593 420)	33 807 312	29 954 448
Bénéfice de l'exercice	2 979 708	-	2 979 708	4 842 363
Autres éléments du résultat global	-	1 101 962	1 101 962	(989 499)
<b>SOLDE À LA FIN</b>	<b>37 380 440</b>	<b>508 542</b>	<b>37 888 982</b>	<b>33 807 312</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

État de la situation financière au 31 décembre 2014

(en dollars canadiens)

	2014	2013
	\$	\$
<b>Actif</b>		
Encaisse	1 468 323	1 270 966
Bons du Trésor (taux d'intérêt 1,88 % en 2014 (0,89 % en 2013))	808 196	349 398
Placements (note 4)	50 749 166	47 278 143
Revenus de placement à recevoir	192 575	185 223
Primes à recevoir et autres débiteurs (note 14)	62 261	42 055
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres (note 9)	755 000	2 394 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	473 262	397 984
Réassurance payée d'avance	374 067	255 052
Frais payés d'avance	14 206	36 761
Immobilisations corporelles (note 7)	19 454	34 887
Immobilisations incorporelles (note 8)	108 215	132 622
	<b>55 024 725</b>	<b>52 377 091</b>
<b>Passif</b>		
Créditeurs et charges à payer	182 741	151 464
Montants dus à l'OACIQ (note 13)	12 296	15 929
Primes non acquises	2 295 444	2 528 148
Passif de sinistres (note 9)	14 645 262	15 874 238
	<b>17 135 743</b>	<b>18 569 779</b>
Engagements (note 16)		
<b>Surplus cumulé</b>		
Surplus cumulé à la fin de l'exercice	37 380 440	34 400 732
Cumul des autres éléments du résultat global	508 542	(593 420)
	<b>37 888 982</b>	<b>33 807 312</b>
	<b>55 024 725</b>	<b>52 377 091</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Au nom du conseil d'administration



Michel Léonard  
Président



Martin Dupras  
Trésorier

# FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

## Tableau des flux de trésorerie · Exercice terminé le 31 décembre 2014

(en dollars canadiens)

	2014	2013
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>		
Bénéfice de l'exercice	2 979 708	4 842 363
Ajustements pour :		
Amortissement des immobilisations corporelles	20 948	30 923
Amortissement des immobilisations incorporelles	39 374	36 666
Amortissement des primes et escomptes sur placements	64 225	144 243
Gain sur cessions de placements	(10 060)	(62 397)
Revenus de dividendes réinvestis	(281 138)	(293 562)
	2 813 057	4 698 236
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Revenus de placement à recevoir	(7 352)	(14 037)
Primes à recevoir et autres débiteurs	(20 206)	84 391
Frais payés d'avance	22 555	1 381
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	1 639 000	181 000
Réassurance payée d'avance	(119 015)	(18 497)
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	(75 278)	130 643
Créditeurs et charges à payer	31 277	58 227
Montants dus à l'OACIQ	(3 633)	(233 863)
Primes non acquises	(232 704)	(495 118)
Passif de sinistres	(1 228 976)	(1 847 266)
	2 818 725	2 545 097
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition de placements	(33 816 568)	(40 164 328)
Produit des cessions de placements	31 674 480	39 102 087
Acquisition d'immobilisations corporelles	(5 515)	(7 687)
Acquisition d'immobilisations incorporelles	(14 967)	-
	(2 162 570)	(1 069 928)
Augmentation nette des espèces et quasi-espèces	656 155	1 475 169
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	1 620 364	145 195
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin</b>	<b>2 276 519</b>	<b>1 620 364</b>
La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent de :		
Encaisse	1 468 323	1 270 966
Bons du Trésor	808 196	349 398
	2 276 519	1 620 364

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Notes complémentaires aux états financiers · 31 décembre 2014

(en dollars canadiens)

## 1. Constitution et nature des activités

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

## 2. Base de présentation

Les présents états financiers sont préparés selon les Normes internationales d'information financière (IFRS) 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 24 février 2015.

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

## 3. Méthodes comptables

### Contrats d'assurance

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

### Passif de sinistres

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

### Primes non acquises

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

### 3. Méthodes comptables (suite)

#### Réassurance

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

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

#### Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

#### Instruments financiers

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

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

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

Les actifs financiers classés comme prêts et créances et détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût après amortissement. L'encaisse, les bons du Trésor, les revenus de placement à recevoir, les primes à

recevoir et autres débiteurs et les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres sont classés comme prêts et créances.

#### Passifs financiers au coût après amortissement

Les passifs financiers, composés des créditeurs et charges à payer et des montants dus à l'OACIQ, sont comptabilisés au coût après amortissement.

#### Juste valeur des instruments financiers

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

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

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

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

### 3. Méthodes comptables (suite)

#### Constatation des produits et des charges relatives aux instruments financiers

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

#### Détermination de la juste valeur des instruments financiers

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

Après la comptabilisation initiale, les justes valeurs sont déterminées en fonction de l'information disponible. Les justes valeurs des instruments financiers sont déterminées selon le cours acheteur.

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé. Les taux d'amortissement sont établis de manière à amortir le coût des actifs sur leur durée de vie utile. La méthode linéaire est utilisée selon les durées suivantes :

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

#### Immobilisations incorporelles

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

#### Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme, excluant les écarts d'acquisition, sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait être supérieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité de l'actif ou de l'unité génératrice de trésore-

rie. La valeur d'utilité est la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs attendus d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie. Le montant de la perte de valeur représente l'écart net entre la valeur comptable et la valeur recouvrable et est imputé aux résultats, le cas échéant. Au cours de l'exercice courant et des exercices précédents, aucune immobilisation incorporelle ni aucune immobilisation corporelle n'ont fait l'objet d'une dépréciation.

#### Changements de méthodes comptables

Le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le Fonds d'assurance a adopté les modifications apportées à l'IAS 32, *Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers*. Ces dernières donnent des précisions sur l'application des dispositions en matière de compensation d'actifs financiers et de passifs financiers. En particulier, elles précisent le sens des expressions « a actuellement un droit juridiquement exécutoire de compensation » et « réalisation simultanée ». L'application rétrospective de ces modifications n'a pas entraîné de modification aux états financiers.

### 3. Méthodes comptables (suite)

#### 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 :

##### **Instruments financiers : classement et évaluation**

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

Ces modifications de l'IFRS 9 présentent un modèle logique de classement des actifs financiers, fondé sur les caractéristiques des flux de trésorerie et le modèle économique dans lequel l'actif est détenu. Ce modèle unique fondé sur des principes remplace les dispositions actuelles fondées sur des règles qui étaient généralement considérées comme très complexes et difficiles à appliquer. La nouvelle norme comprend égale-

ment un modèle de dépréciation unique pour tous les instruments financiers, ce qui élimine une source de complexité qui était associée aux anciennes exigences comptables.

La version modifiée de l'IFRS 9 comprend un nouveau modèle de dépréciation fondé sur les pertes attendues qui exigera la comptabilisation plus rapide des pertes de crédit attendues. Plus particulièrement, les entités doivent comptabiliser les pertes de crédit attendues à partir du moment où les instruments financiers sont comptabilisés, et ce, plus rapidement.

Les modifications à l'IFRS 9 entrent en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'adoption anticipée est permise.

#### **Estimations et hypothèses comptables importantes**

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

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

La principale hypothèse servant de fondement à ces techniques consiste à supposer que l'expérience en matière de sinistres d'une société peut servir à prévoir l'évolution future des sinistres et, par conséquent, le coût ultime de leur règlement. Ces méthodes extrapolent donc l'évolution des pertes payées et subies, les coûts moyens de règlement par sinistre et le nombre de sinistres en fonction de l'évolution observée durant les exercices antérieurs et de la sinistralité escomptée. L'évolution passée des sinistres est principalement analysée par année de survenance, mais cette analyse peut être précisée par région, par secteur d'activité et par type de sinistre. Les sinistres importants font habituellement l'objet d'une analyse distincte : une provision équivalant au montant estimé par l'expert en sinistres étant constituée, où ils font l'objet de projections distinctes pour tenir compte de leur évolution future. Dans la plupart des cas, aucune hypothèse explicite n'est posée quant aux taux éventuels d'inflation des sinistres ou aux ratios des sinistres. Les hypothèses utilisées sont plutôt celles qui sont implicites dans les antécédents en matière de sinistres sur lesquelles se fondent les projections. On utilise un jugement qualitatif supplémentaire pour évaluer la mesure dans laquelle les tendances passées pourraient ne pas s'appliquer à l'avenir afin d'établir le coût ultime estimé de règlement des sinistres qui présente le résultat le plus vraisemblable parmi tous les résultats possibles, en tenant compte de toutes les incertitudes en cause.

---

## 4. Placements

---

Un instrument financier est considéré comme coté sur un marché actif (Niveau 1) si des cours pour ce dernier sont aisément et régulièrement disponibles auprès d'une Bourse, d'un courtier, d'un négociateur, d'un secteur d'activité, d'un service d'évaluation des prix ou d'un organisme de réglementation, et que ces prix représentent des transactions réelles et intervenant régulièrement sur le marché dans des conditions de concurrence normale. Lorsqu'un marché actif coté existe, les justes valeurs des actifs financiers sont fondées sur les cours acheteurs, et les justes valeurs des passifs financiers sont fondées sur les cours vendeurs.

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

risque de crédit d'instruments comportant le même profil de risque que l'obligation évaluée à la date de présentation de l'information financière. En ce qui concerne les parts de fonds communs, leur juste valeur est fondée sur leur valeur liquidative.

Certains instruments financiers pour lesquels les justes valeurs ne sont pas fondées sur les données de marché observables doivent être évalués en utilisant une technique d'évaluation ou un modèle fondé sur des hypothèses qui ne sont pas soutenues par les prix découlant des transactions courantes dans les marchés pour le même instrument ni ne sont fondées sur des données observables de marché (Niveau 3). La Société ne détient aucun titre catégorisé en tant que Niveau 3 au 31 décembre 2014.

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

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

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

	2013		
	Niveau 1	Niveau 2	Total
	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	9 669 611	9 669 611
Obligations des gouvernements municipaux	-	11 402 400	11 402 400
Obligations corporatives	-	13 482 709	13 482 709
Fonds de placements	-	9 295 173	9 295 173
Actions privilégiées	3 428 250	-	3 428 250
	3 428 250	43 849 893	47 278 143

#### 4. Placements (suite) · Échéances des placements

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

	2013				
	Moins de 1 an	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	-	6 914 187	2 755 424	-	9 669 611
Obligations des gouvernements municipaux	2 465 893	8 936 507	-	-	11 402 400
Obligations corporatives	1 510 194	9 407 785	2 564 730	-	13 482 709
Fonds de placements	-	-	-	9 295 173	9 295 173
Actions privilégiées	-	-	-	3 428 250	3 428 250
	3 976 087	25 258 479	5 320 154	12 723 423	47 278 143

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

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

	2013			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations des gouvernements provinciaux	9 666 957	23 083	(20 429)	9 669 611
Obligations des gouvernements municipaux	11 312 605	153 300	(63 505)	11 402 400
Obligations corporatives	13 367 785	133 592	(18 668)	13 482 709
Fonds de placements	9 879 250	-	(584 077)	9 295 173
Actions privilégiées	3 644 966	7 053	(223 769)	3 428 250
	<b>47 871 563</b>	<b>317 028</b>	<b>(910 448)</b>	<b>47 278 143</b>

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

	2014	2013
	\$	\$
Revenus d'intérêts	1 013 278	974 330
Revenu de dividendes	448 281	486 552
Amortissement des primes et escomptes sur placements	(64 225)	(144 243)
Gain net sur cessions de placements	10 060	62 397
	<b>1 407 394</b>	1 379 036
Frais de gestion des placements et de garde de titres	167 760	165 790
Revenus de placement	1 239 634	1 213 246
Autres revenus	126 000	-
<b>REVENUS DE PLACEMENT ET AUTRES REVENUS</b>	<b>1 365 634</b>	1 213 246

---

## 5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers

---

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

### Risque de marché

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

### Risque de change

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

### Risque de taux d'intérêt

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

Le tableau suivant présente 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.

## 5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

### Taux d'intérêt des instruments financiers par échéance

	2014			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
<b>Actif</b>				
Titres à revenu fixe	-	1,75 à 5,02	1,42 à 5,80	2,85 à 5,54
Actifs de réassurance et de franchises	-	1,95	1,95	1,95
<b>Passif</b>				
Passif de sinistres	-	1,95	1,95	1,95
	2013			
	Taux variable	Moins de 12 mois	1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
	%	%	%	%
<b>Actif</b>				
Titres à revenu fixe	-	1,35 à 5,74	1,00 à 5,80	2,85 à 5,54
Actifs de réassurance et de franchises	-	2,21	2,21	2,21
<b>Passif</b>				
Passif de sinistres	-	2,21	2,21	2,21

Une variation dans les taux d'intérêt aurait une incidence sur les états financiers, de sorte qu'une variation de 1 % des taux d'intérêt entraînerait une augmentation ou une diminution des revenus de placement de 1 588 417 \$ (1 536 329 \$ en 2013).

#### Risque de crédit

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

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

La Société évalue la solidité financière du réassureur avant de signer tout contrat avec le réassureur et surveille régulièrement sa situation. En outre, la Société exige une notation minimale de son réassureur. Le réassureur a une notation minimale de A+ au 6 août 2014. L'agence de notation utilisée est AM Best.

## 5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

### Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers

	2014	2013
	\$	\$
Encaisse	1 468 323	1 270 966
Bons du Trésor	808 196	349 398
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	25 934 899	21 072 011
Obligations corporatives	11 117 184	13 482 709
Fonds de placements	9 664 066	9 295 173
Actions privilégiées	4 033 017	3 428 250
Revenus de placement à recevoir	192 575	185 223
Primes à recevoir	62 261	42 055
Sommes à recouvrer des réassureurs pour le passif de sinistres	755 000	2 394 000
Franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres	473 262	397 984
<b>TOTAL</b>	<b>54 508 783</b>	<b>51 917 769</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.

## 5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

### Titres de créances par type d'industrie

	2014	2013
	%	%
Gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux – Canada	69,94	69,44
Services financiers	21,14	18,50
Produits industriels	3,14	3,31
Énergie	1,71	2,28
Infrastructure	1,32	2,38
Immobilier	1,81	3,11
Télécommunications	0,94	0,98
	100,00	100,00

### Risque de liquidité

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

### Risque de flux de trésorerie

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

### Juste valeur

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

## 6. Risque d'assurance

### Risque d'assurance et gestion

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

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

#### A. Souscription

Les polices couvrent généralement une période de douze mois ayant une date de renouvellement au 1<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 établie à 420 \$ en 2013, a été réduite à 395 \$ en 2014. Cependant, la limite de la garantie offerte aux assurés est demeurée au même montant. Voir à la note 10.

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

#### B. Gestion du processus d'indemnisation et réassurance

Un objectif du Fonds d'assurance est d'assurer qu'un passif de sinistres suffisant est établi pour couvrir les paiements des sinistres futurs. Le succès du Fonds d'assurance dépend de sa capacité d'évaluer adéquatement le risque associé aux contrats d'assurance souscrits par la Société. Le Fonds d'assurance établit le passif de sinistres

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

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

## 6. Risque d'assurance (suite)

### C. Sensibilité au risque d'assurance

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

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

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

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

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

## 7. Immobilisations corporelles

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

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

## 7. Immobilisations corporelles (suite)

2013			
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$
Systeme téléphonique	22 927	22 927	-
Améliorations locatives	55 343	37 159	18 184
Mobilier et équipement	82 575	77 081	5 494
Matériel informatique	41 105	29 896	11 209
<b>TOTAL</b>	<b>201 950</b>	<b>167 063</b>	<b>34 887</b>

	Valeur comptable 31 décembre 2012	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2013
	\$	\$	\$	\$
<b>Rapprochement des variations</b>				
Systeme téléphonique	4 458	-	4 458	-
Améliorations locatives	29 253	-	11 069	18 184
Mobilier et équipement	11 907	-	6 413	5 494
Matériel informatique	12 505	7 687	8 983	11 209
<b>TOTAL</b>	<b>58 123</b>	<b>7 687</b>	<b>30 923</b>	<b>34 887</b>

## 8. Immobilisations incorporelles

	2014		2013	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Logiciels	550 253	442 038	108 215	132 622

	Valeur comptable 31 décembre 2013	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2014
	\$	\$	\$	\$
<b>Rapprochement des variations</b>				
Logiciels	132 622	14 967	39 374	108 215

L'amortissement des immobilisations incorporelles de l'exercice de 21 656 \$ (20 662 \$ en 2013) est inclus dans les frais généraux et de 17 718 \$ (16 004 \$ en 2013) dans les sinistres et frais de règlements.

	Valeur comptable 31 décembre 2012	Acquisitions/ (cessions)	Amortissement	Valeur comptable 31 décembre 2013
	\$	\$	\$	\$
<b>Rapprochement des variations</b>				
Logiciels	169 288	-	36 666	132 622

## 9. Passif de sinistres

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

### Sinistres non réglés et sommes à recouvrer des réassureurs

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

Les sinistres non réglés ont été réduits d'un montant net de 386 434 \$ au 31 décembre 2014 (357 232 \$ en 2013) pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 1,95 % (2,21 % en 2013) 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 898 407 \$ au 31 décembre 2014 (693 707 \$ en 2013).

### 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 215 901 \$ (169 716 \$ en 2013) 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 224 322 \$ (174 957 \$ en 2013) sur la juste valeur des sinistres non réglés en date du bilan.

### Évolution des sinistres des années antérieures

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

## 9. Passif de sinistres (suite) · Évolution des sinistres des années antérieures

Estimation des sinistres encourus ultimes	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
À la fin de l'exercice de souscription	3 207 940	6 526 460	6 562 559	6 673 910	6 073 405	5 608 678	5 283 626	<b>4 749 235</b>	
Un an après	5 073 644	7 023 718	6 424 801	6 033 124	4 671 308	4 468 644	4 069 840		
Deux ans après	5 285 586	5 651 971	4 772 070	4 790 220	4 077 761	4 144 194			
Trois ans après	4 034 785	4 585 239	3 220 954	4 076 860	3 245 717				
Quatre ans après	2 984 691	3 439 944	2 761 601	3 660 691					
Cinq ans après	2 778 007	3 073 062	2 428 397						
Six ans après	2 728 906	2 976 026							
Sept ans après	2 713 372								
Estimation des sinistres encourus ultimes	2 713 372	2 976 026	2 428 397	3 660 691	3 245 717	4 144 194	4 069 840	<b>4 749 235</b>	<b>27 987 472</b>
Sinistres payés	2 713 372	2 890 355	2 075 112	2 971 275	2 273 789	2 075 830	969 102	<b>570 115</b>	<b>16 538 950</b>
Sinistres non payés	-	85 671	353 285	689 416	971 928	2 068 364	3 100 738	<b>4 179 120</b>	<b>11 448 522</b>
Années précédentes									-
Effet de l'actualisation et des marges									1 120 799
Autres									1 602 679
Sinistres non payés finaux									<b>14 172 000</b>

Note : Ces montants excluent les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 473 262 \$.

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

	2014			2013		
	Passif de sinistres directs	Passif de sinistres cédés	Passif net de sinistres	Passif de sinistres directs	Passif de sinistres cédés	Passif net de sinistres
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
			(en milliers de dollars)			
Solde au début de l'exercice	15 476	2 394	13 082	17 192	2 575	14 617
Variation des pertes et frais estimatifs dans le cas des sinistres subis au cours des exercices précédents	(4 354)	(1 973)	(2 381)	(5 253)	(1 385)	(3 868)
Pertes et frais relatifs aux sinistres subis durant l'exercice en cours	6 302	334	5 968	6 878	1 204	5 674
Moins les recouvrements reçus (sommes versées) à l'égard des sinistres subis						
Durant l'exercice en cours	(811)	-	(811)	(579)	-	(579)
Au cours des exercices précédents	(2 441)	-	(2 441)	(2 762)	-	(2 762)
<b>SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>14 172</b>	<b>755</b>	<b>13 417</b>	<b>15 476</b>	<b>2 394</b>	<b>13 082</b>

Note : Ce tableau exclut les franchises à recouvrer des assurés pour le passif de sinistres de 473 262 \$ (397 984 \$ en 2013).

## 10. Réassurance

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

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

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

La réassurance offre une protection globale annuelle de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$ du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 30 juin 2014 et de 2 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 2 500 000 \$, du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 31 décembre 2014.

## 11. Primes nettes acquises

	2014	2013
	\$	\$
Primes acquises	6 974 916	7 946 885
Primes de réassurance souscrites	561 100	510 104
Variation des primes de réassurance non acquises	(119 015)	(18 497)
Primes cédées de réassurance	442 085	491 607
<b>Primes acquises nettes</b>	<b>6 532 831</b>	<b>7 455 278</b>

Les primes acquises nettes n'ont pas été diminuées d'une provision pour créances douteuses en 2014 et 2013 établie par une analyse globale des primes à recevoir en fin d'exercice de façon à déterminer celles qui, selon toutes probabilités, ne seront pas encaissées. Ceci s'explique par le fait que la facturation de la prime d'assurance est unifiée avec celle de la cotisation annuelle à l'OACIQ. Tant que l'OACIQ n'a pas perçu la prime auprès de l'assuré, ce dernier n'est pas couvert, ce qui justifie l'absence de créances douteuses.

## 12. Capital requis

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

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

En 2014, le Fonds d'assurance a établi sa cible interne de capital requis à 375 % étant donné qu'il est nécessaire de bâtir un capital suffisant pour remplir les obligations futures liées à la protection du public. Le Fonds d'assurance a dépassé autant le seuil minimal imposé que sa propre cible interne de capital requis.

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

	2014	2013
	\$	\$
	(en milliers de dollars)	
Capital disponible	37 889	33 808
Capital requis	3 892	4 413
Excédent du capital disponible sur le capital requis	33 997	29 395
TCM (en %)	973,54 %	766,10 %

### 13. Opérations avec l'OACIQ

Par différentes ententes avec l'OACIQ, le Fonds d'assurance a reçu la prestation de certains services de gestion et offert des commandites, le tout totalisant 57 346 \$ (227 355 \$ en 2013), en plus de frais d'occupation de locaux d'un montant de 80 692 \$ (84 166 \$ en 2013). À ces montants s'ajoutent d'autres frais payés totalisant 30 072 \$ (38 225 \$ en 2013). Ces opérations ont été conclues dans le cours normal des activités et sont mesurées à la valeur convenue entre les parties. Au 31 décembre 2014, un montant de 12 296 \$ est à payer (15 929 \$ en 2013) en lien avec ces opérations. Les primes à recevoir et autres débiteurs comprennent un montant de 7 620 \$ (11 555 \$ en 2013) pour les primes perçues par l'OACIQ pour le Fonds d'assurance.

### 14. Primes à recevoir et autres débiteurs

	2014	2013
	\$	\$
Franchises à recevoir	54 565	30 413
Primes à recevoir	7 620	11 555
TVQ à recevoir	76	87
<b>TOTAL</b>	<b>62 261</b>	<b>42 055</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 2014 est de 373 382 \$ (507 099 \$ pour 2013).

### 16. Engagements

Le Fonds d'assurance est lié en vertu d'une sous-location d'un bail avec l'OACIQ échéant en juillet 2020. Les versements minimaux futurs en vertu du contrat totalisent 329 940 \$ et se détaillent comme suit :

	\$
2015	49 774
2016	61 127
2017	61 127
2018	61 127
2019 et suivant	96 785

# CERTIFICAT DE L'ACTUAIRE

J'ai évalué le passif des polices incluant les sommes à recouvrer auprès des réassureurs dans l'état de la situation financière du Fonds d'assurance responsabilité du Courtage Immobilier du Québec au 31 décembre 2014 et sa variation dans l'état du résultat global pour l'exercice clos à cette date, conformément à la pratique actuarielle reconnue au Canada, notamment en procédant à la sélection d'hypothèses et de méthodes d'évaluation appropriées.

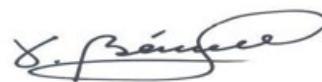
À mon avis, les données utilisées dans le cadre de l'évaluation de ces provisions sont fiables et suffisantes. J'ai vérifié la concordance des données d'évaluation avec les documents financiers de la société.

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

Passif des sinistres ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	14 172	14 172
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	14 172	14 172
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	755	755
(5) Autres sommes à recouvrer	473	473
(6) Autres éléments de passif	473	473
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	13 417	13 417

Passif des primes ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Passif des primes non gagnées brut		2 092
(2) Passif des primes non gagnées net		1 552
(3) Primes non gagnées brutes	2 295	
(4) Primes non gagnées nettes	1 921	
(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		369
(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 afférentes aux polices. De plus, les résultats sont fidèlement présentés dans les états financiers.



Xavier Bénarosch, FCAS, FICA

17 février 2015

Date de l'opinion





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

**OACIQ**

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