



LE MEILLEUR
de nous-mêmes

OACIIO

RAPPORT ANNUEL >

20
25

Dans ce document, le masculin est utilisé pour alléger le texte.

Édité et produit par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec
4905, boulevard Lapinière, bureau 2200
Brossard (Québec) J4Z 0G2

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec
Tous droits réservés.

On ne peut reproduire cet ouvrage, en totalité ou en partie, sous quelque forme et par quelque procédé que ce soit, électronique, mécanique, photographique, sonore, magnétique ou autre, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'éditeur.

Conception graphique : OACIQ

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada
ISBN : 978-2-924369-22-7 (PDF)



Monsieur Éric Girard

Ministre des Finances
Gouvernement du Québec

QUÉBEC

Monsieur le Ministre,

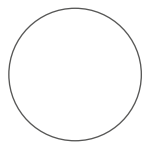
Nous avons le plaisir de vous présenter le rapport annuel de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec pour l'exercice financier clos le 31 décembre 2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments distingués.

Richard Boivin, avocat à la retraite

Président du conseil d'administration

Table des matières



01	Profil de l'Organisme	16	2025 en chiffres
02	Mot du président du conseil d'administration	23	Revue des activités
05	Mot de la présidente et cheffe de la direction	61	Encadrement des pratiques de courtage
09	Comité de direction	75	Résultats financiers
	Focus 2025	77	États financiers de l'OACIQ
10	<ul style="list-style-type: none">• L'OACIQ à la rencontre de ses publics• Moderniser pour mieux accompagner• RDV OACIQ 2025, une édition d'envergure	107	États financiers du FARCIQ

Profil de l'Organisme

Mission

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) assure la protection du public qui utilise les services de courtage immobilier encadrés par la *Loi sur le courtage immobilier*.

Valeurs

Les administrateurs et le personnel de l'OACIQ souscrivent pleinement aux valeurs de l'Organisme dans leurs activités professionnelles :

- Leadership
- Compétence
- Intégrité
- Responsabilisation
- Collaboration

Vision

L'OACIQ est l'autorité du courtage immobilier. Il protège et assiste le public en s'assurant des saines pratiques des courtiers.

Gouvernance

Le cadre de gouvernance dans lequel le conseil d'administration, la direction et le personnel de l'OACIQ évoluent vise à assurer la cohérence et l'efficacité de ses interventions, tout en stimulant l'engagement et le respect des plus hautes normes d'éthique afin d'accomplir au mieux sa mission de protection du public.



RICHARD BOIVIN
Président du conseil
d'administration

Mot du président du conseil d'administration

La gouvernance au service de la protection du public

Tout au long de l'année 2025, le conseil d'administration a travaillé en étroite collaboration avec la présidente et cheffe de la direction et l'équipe de direction afin d'assurer la bonne gouvernance de l'Organisme et la mise en œuvre des orientations stratégiques en cours. Cette collaboration s'inscrit dans une complémentarité essentielle des rôles.

Dans un contexte marqué par l'évolution rapide des attentes du public, par un encadrement réglementaire renforcé et par des transformations importantes du secteur immobilier, le conseil a exercé son rôle avec vigilance. Il s'est assuré que les décisions prises par l'Organisme demeurent alignées sur sa mission, qu'elles soient proportionnées aux risques observés et qu'elles contribuent à renforcer la confiance du public à l'égard du courtage immobilier.

Le conseil d'administration a également été impliqué dans la réflexion entourant la transition vers le prochain plan stratégique 2026–2028. À cet égard, il a veillé à ce que les orientations retenues reposent sur une analyse rigoureuse des enjeux, des risques et des besoins, tant du public que de l'Organisme. Les axes qui guideront les prochaines années traduisent une volonté claire de protection du public.

La saine gouvernance repose aussi sur une gestion financière prudente et sur des mécanismes de contrôle robustes. En 2025, le conseil s'est assuré que l'OACIQ dispose des ressources nécessaires pour exercer son mandat, tout en maintenant une discipline financière rigoureuse et une gestion responsable des risques. Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) demeure, à cet égard, un outil essentiel de protection du public, dont le conseil suit attentivement l'évolution et la solidité financière.

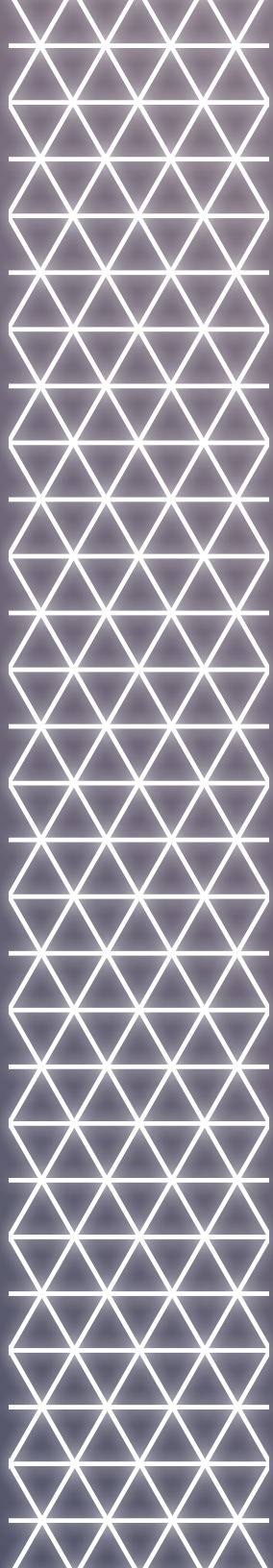
Je tiens à souligner l'engagement et la compétence des membres du conseil d'administration ainsi que leur contribution active aux travaux des comités. Leur implication constante constitue un pilier de la crédibilité et de l'efficacité

de l'Organisme. Je remercie également la présidente et cheffe de la direction de même que l'ensemble du personnel de l'OACIQ pour leur professionnalisme, leur rigueur et leur engagement soutenu envers la mission de protection du public.

Le rôle du conseil d'administration est d'exiger le meilleur de l'Organisme, dans l'intérêt du public. C'est dans cet esprit que nous continuerons d'exercer notre mandat, avec indépendance, discernement et responsabilité, afin de contribuer à un encadrement du courtage immobilier qui inspire confiance et cohérence, aujourd'hui comme pour les années à venir.

The image shows a handwritten signature in dark ink that reads "Richard Boivin". To the right of the signature are three horizontal lines of varying lengths, which serve as a graphic element or a placeholder for a stamp.

Richard Boivin, LL.M.
Président du conseil d'administration
OACIQ



Les axes qui guideront
les prochaines années
traduisent une volonté
claire de protection
du public.

RICHARD BOIVIN



NADINE LINDSAY
Présidente et cheffe
de la direction

Mot de la présidente et cheffe de la direction

Le meilleur de nous-mêmes au service du public

L'année 2025 s'inscrit dans un contexte où la confiance du public à l'égard du courtage immobilier demeure un enjeu central. Dans un environnement marqué par des attentes élevées en matière de transparence, d'éthique et de rigueur, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) a poursuivi sans relâche sa mission fondamentale : protéger le public en assurant un encadrement strict, cohérent et adapté des pratiques en courtage immobilier.

Au cours de l'année, le cadre réglementaire a continué d'évoluer afin de doter l'OACIQ de leviers d'intervention mieux arrimés à la réalité actuelle du marché. Ces ajustements ne constituent pas une fin en soi. Ils répondent à un objectif clair : renforcer la crédibilité de l'encadrement du courtage immobilier et maintenir la confiance des consommateurs envers les processus d'achat, de vente et de location d'immeubles.

Conscient de la complexité croissante des obligations professionnelles, l'OACIQ a fait le choix, en 2025, de concentrer ses efforts sur la consolidation des acquis. Cette orientation repose sur un principe essentiel : la protection du public exige non seulement des règles claires, mais aussi une compréhension réelle et une appropriation durable des responsabilités par les titulaires de permis. À cet égard, nos actions ont visé à mieux vulgariser, simplifier et clarifier les attentes réglementaires, sans jamais diminuer l'exigence de conformité qui accompagne l'exercice d'un titre professionnel.

La prévention est demeurée au cœur de notre approche. Les activités d'inspection ont été menées avec rigueur, dans un esprit d'amélioration continue des pratiques. Prévenir les manquements, corriger les écarts observés et intervenir de manière proportionnée font partie intégrante de notre rôle de régulateur. Les rencontres obligatoires tenues à la suite des inspections, de même que les forums d'échange avec les courtiers immobiliers, les dirigeants d'agence et les milieux de l'enseignement, ont contribué à renforcer la compréhension des obligations et à favoriser des pratiques conformes et responsables.

Parallèlement, l'OACIQ a poursuivi ses investissements dans la modernisation de ses outils technologiques. L'amélioration de l'accès à l'information, l'optimisation de nos plateformes numériques et l'intégration progressive de solutions innovantes, incluant l'intelligence artificielle, permettent d'accroître l'efficacité de notre encadrement, d'agir avec plus de célérité et d'offrir une information plus claire et plus accessible, tant au public qu'aux titulaires de permis.

L'année 2025 a également été marquée par la tenue de la première édition du Mois de la littératie immobilière. Cette initiative a permis de mieux outiller les consommateurs et de démystifier plusieurs aspects des transactions immobilières. En favorisant une meilleure compréhension des enjeux et des risques, elle s'inscrit pleinement dans notre mission de prévention et de protection du public.

La formation continue demeure un pilier du professionnalisme en courtage immobilier. Les exigences rehaussées en 2025 visent à soutenir une progression constante des compétences et à rappeler que la compétence professionnelle ne peut se limiter à une obligation administrative. Elle doit être entretenue, actualisée et exercée avec discernement et rigueur, au bénéfice direct du public.

Le thème « Le meilleur de nous-mêmes » reflète l’engagement qui guide l’action de l’OACIQ.

Alors que se conclut le plan stratégique 2023–2025, l’OACIQ a amorcé la transition vers un nouveau cycle stratégique couvrant la période 2026–2028. Ce prochain plan reposera sur quatre axes structurants : simplifier pour mieux protéger, placer la prévention au cœur de la protection du public, cultiver l’autonomie et l’excellence des titulaires de permis, et déployer des technologies innovantes au service d’un encadrement plus efficace et d’une gestion accrue des risques.

Le thème « Le meilleur de nous-mêmes » reflète l’engagement qui guide l’action de l’OACIQ. Être un régulateur indépendant impose une posture de neutralité, de rigueur et de transparence. Il implique également que chaque courtier immobilier et chaque dirigeant d’agence assume pleinement les responsabilités inhérentes à l’exercice de leur profession.

C’est en conjuguant professionnalisme, responsabilité et éthique que nous pourrons maintenir durablement la confiance du public et assurer la solidité du courtage immobilier au Québec. L’OACIQ poursuivra ce travail avec détermination, fidèle à son mandat et résolument ancré dans la protection du public.

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to read 'N. Lindsay'. To the right of the signature is a stylized logo consisting of three horizontal lines of varying lengths, stacked vertically.

M^e Nadine Lindsay, LL.B., ASC, C.Dir., médiatrice accréditée
Présidente et cheffe de la direction de l’OACIQ

Une année de modernisation et d'amélioration continue

En 2025, l'OACIQ a poursuivi l'évolution de son encadrement en mettant l'accent sur la clarté de l'information, la cohérence des processus et une compréhension accrue des responsabilités liées au courtage immobilier. Dans un contexte où les attentes du public demeurent élevées en matière de transparence, de conformité et de prévention des risques, l'année a été marquée par des initiatives structurantes visant à renforcer la qualité de l'accompagnement et la protection du public.

Plusieurs actions ont été déployées pour faciliter l'accès à l'information et améliorer l'expérience des différents publics. La refonte du site web, l'enrichissement des outils de référence et l'intégration progressive de solutions technologiques, dont l'intelligence artificielle, ont permis d'offrir des contenus plus accessibles et une prise en charge plus efficace. Le centre de renseignements Info OACIQ a également entamé une adaptation de ses pratiques afin d'encourager une meilleure compréhension des obligations et de soutenir l'autonomie des utilisateurs.

L'année 2025 a également été marquée par le déploiement de nouvelles initiatives de sensibilisation et de diffusion de connaissances. La première édition du *Mois de la littérature immobilière* a permis à un large public d'explorer divers aspects des opérations de courtage immobilier et de mieux saisir les risques potentiels associés aux transactions. Ces activités viennent compléter les échanges tenus avec les titulaires de permis, les dirigeants d'agence, les milieux de l'enseignement et les participants du RDV OACIQ.

Sur le plan réglementaire, l'OACIQ a mis en œuvre les ajustements découlant de l'évolution du cadre législatif, notamment en matière de surveillance, de traitements des dossiers et d'outils d'intervention. L'ensemble de ces efforts vise à maintenir un encadrement robuste, aligné sur les besoins actuels et les nouveaux enjeux du secteur.

L'année 2025 s'inscrit ainsi comme une période de consolidation, de modernisation et d'amélioration continue, orientée vers un objectif central : soutenir un environnement de courtage immobilier rigoureux, compréhensible et protecteur pour l'ensemble du public québécois.

Comité de direction



RANGÉE DU FOND (de gauche à droite) :

Louis Beauchamp – Vice-président | Communications
Pascal Michaud – Vice-président | Encadrement
Marc Drouin, CPA – Vice-président | Finances et TI

RANGÉE D'EN AVANT (de gauche à droite) :

Caroline Simard, LL.M., Adm.A, ASC, médiatrice accréditée – Vice-présidente | Gouvernance
Nadine Lindsay, LL.B., ASC, C.Dir., médiatrice accréditée – Présidente et cheffe de la direction
Claudie Tremblay, LL.B., ASC, médiatrice accréditée – Vice-présidente exécutive | Affaires corporatives

L'OACIQ à la rencontre de ses publics

En 2025, l'OACIQ a placé l'accompagnement et l'écoute au cœur de ses actions. À travers la tenue de quatre forums d'échange – réunissant étudiants, enseignants, dirigeants d'agence et courtiers immobiliers – ainsi que lors du Rendez-vous annuel OACIQ, l'Organisme a multiplié les occasions de dialogue et de partage.

Par ailleurs, réaffirmant son leadership en matière de protection du public, l'OACIQ a lancé en avril le Mois de la littératie immobilière. Fondée sur le principe qu'un consommateur bien informé est un consommateur mieux protégé, cette initiative a renforcé la portée de l'Organisme auprès de la population.

Ces actions visaient à renforcer la proximité avec les différents publics, à être attentifs à leurs besoins et à valoriser les outils du régulateur. En abordant des enjeux stratégiques et en favorisant l'échange, l'OACIQ a démontré sa capacité à innover et à mobiliser l'intelligence collective pour faire progresser la pratique du courtage immobilier au Québec.

MOIS DE LA LITTÉRATIE IMMOBILIÈRE



Plus de **900** participants
à travers le Québec



L'OACIQ innove pour encore mieux sensibiliser le public en créant le Mois de la littératie immobilière

Le Mois de la littératie immobilière, qui sera tenu en avril de chaque année, a marqué un tournant dans la sensibilisation du public face à une meilleure compréhension des étapes importantes d'une transaction immobilière. L'approche entièrement virtuelle, combinée à une diffusion prolongée et à une campagne de promotion soutenue par des intervenants de l'industrie, a permis d'atteindre plus de 900 participants à travers le Québec. La programmation, composée de balados, conférences et vidéos, a couvert des thèmes essentiels, comme les risques liés aux transactions immobilières, l'inspection en bâtiment, les mécanismes de protection prévus par la *Loi sur le courtage immobilier*, les situations de conflits d'intérêts, la publicité immobilière, les déclarations du vendeur, les vices cachés, la garantie légale, l'achat de copropriétés, la planification budgétaire et les « rénovictions ». Cette formule innovante enrichie la notoriété et la visibilité de l'OACIQ tout en permettant de renforcer la compréhension immobilière de la population du Québec.

Moderniser pour mieux accompagner

En 2025, le centre de renseignements Info OACIQ a franchi une étape déterminante dans sa transformation, en intégrant des pratiques résolument tournées vers l'innovation et une expérience consommateur enrichie.

L'année a été marquée par une large réflexion afin de revoir la manière d'accompagner les personnes qui contactent Info OACIQ, le cœur de l'Organisme. Soutenue par une formation complète offerte aux équipes, cette évolution de paradigmes permet désormais d'offrir un accompagnement plus clair, plus cohérent et mieux adapté aux besoins d'un public en quête d'autonomie.

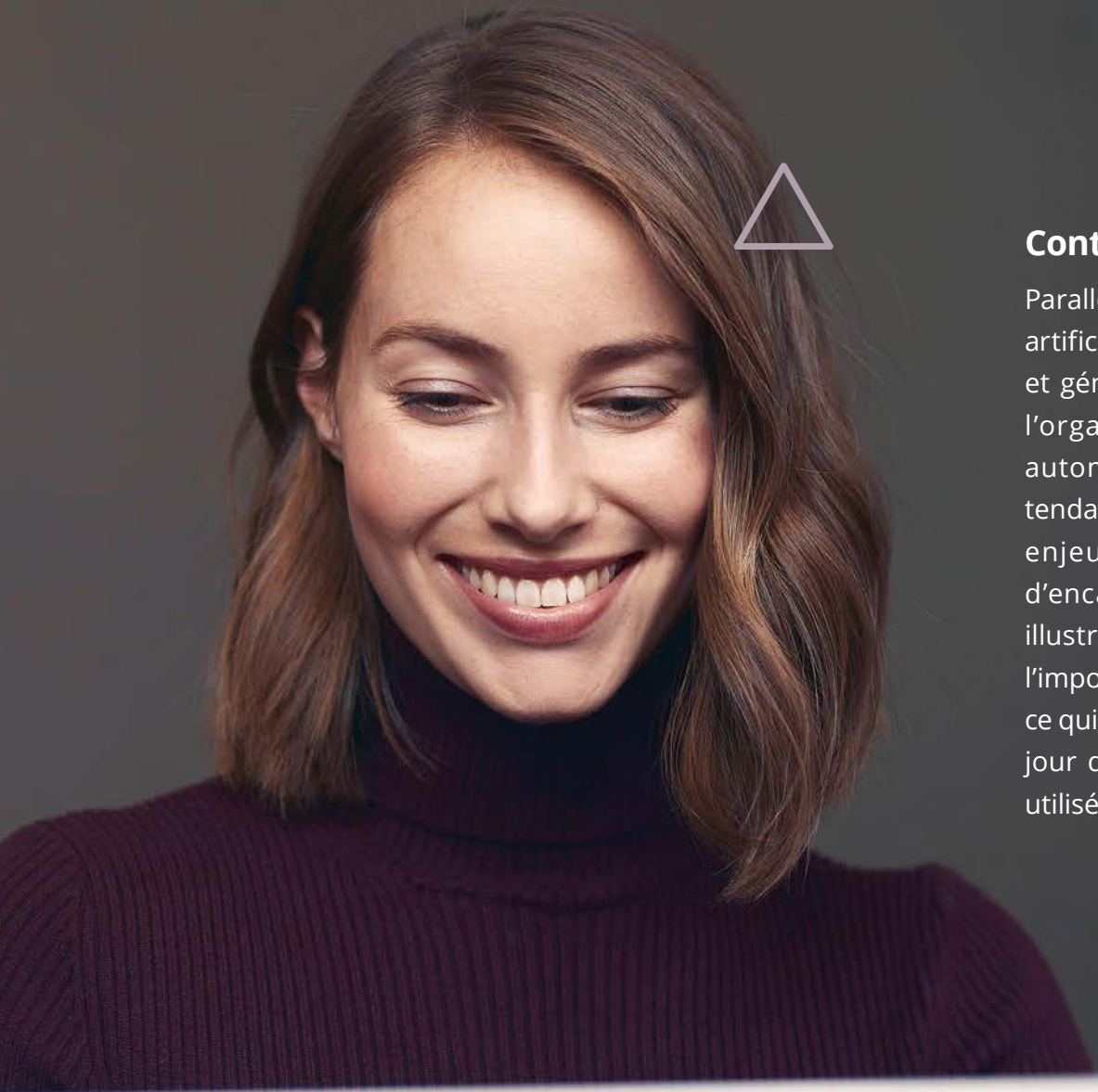
L'approche évolutive ne se limite pas à des réponses ponctuelles, elle a pour objectif de mieux outiller les divers publics pour les guider et les aider à comprendre le cadre, les logiques sous-jacentes et les responsabilités qui y sont associées, et ainsi soutenir une prise en charge plus autonome.

Cette démarche, menée par l'innovation et centrée sur l'expérience consommateur, positionne Info OACIQ comme un levier essentiel pour renforcer la confiance du public et soutenir la mission de protection du public.

Amélioration de l'accessibilité des outils et des contenus

Dans la continuité de cette réflexion, les actions réalisées en 2025 ont également porté sur l'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des outils et contenus destinés aux différents publics. La refonte du site web a constitué un élément central de cette modernisation et a permis :

- De réorganiser l'information selon une logique plus intuitive, facilitant la navigation autant pour les titulaires de permis que pour le public;
- De simplifier plusieurs textes de référence, permettant de mieux comprendre les obligations, les processus et les démarches courantes;
- De renforcer la cohérence des contenus afin que les messages transmis à travers les différents points de contact demeurent alignés et faciles à interpréter;
- D'améliorer la disponibilité des outils, notamment en rendant certains documents et parcours plus visibles et plus accessibles.



Contribution de l'intelligence artificielle

Parallèlement, la poursuite de l'intégration de l'intelligence artificielle a soutenu la modernisation des processus internes et génère des bénéfices tant pour les individus que pour l'organisation. Parmi d'autres applications, l'analyse automatisée de grands volumes d'information et de tendances sectorielles permet d'identifier plus tôt certains enjeux, renforçant ainsi une approche proactive d'encadrement et de saine gestion des risques. Autre illustration : le Service des finances automatise désormais l'importation des relevés bancaires vers le système financier, ce qui a réduit les interventions manuelles, accélère la mise à jour des données et améliore la fiabilité de l'information utilisée pour le suivi et la reddition de comptes.

RDV OACIQ 2025, une édition d'envergure

Le RDV OACIQ 2025, tenu en octobre au Palais des congrès de Montréal en formule hybride afin de desservir tout le Québec, s'est imposé comme un rendez-vous incontournable pour la consolidation du professionnalisme des courtiers immobiliers du Québec. S'inscrivant dans la planification stratégique de l'Organisme, cette huitième édition a rassemblé 996 participants, démontrant la volonté continue de l'OACIQ d'aborder les enjeux de l'heure dans l'immobilier. Sous le thème « Le meilleur de nous-mêmes », la programmation a mis en lumière la force du collectif et l'importance de l'engagement individuel dans l'atteinte de l'excellence professionnelle. Trois parcours distincts, adaptés aux dirigeants d'agence, aux courtiers immobiliers résidentiels et commerciaux, ont permis d'aborder des enjeux concrets, notamment la gestion du changement, la conformité réglementaire et le rôle de la jurisprudence dans l'évolution des pratiques. Les conférences, ateliers participatifs et panels ont favorisé le dialogue, l'approfondissement des connaissances et la mise en commun d'expériences. Les nombreux

commentaires positifs reçus à la suite de l'événement témoignent de la pertinence des thématiques abordées et de l'utilité concrète des apprentissages, confirmant le rôle central du RDV OACIQ comme levier de développement continu, de promotion de l'excellence et de protection du public.

La programmation a mis en lumière la force du collectif et l'importance de l'engagement individuel dans l'atteinte de l'excellence professionnelle.



2025 en chiffres

En 2025, l'OACIQ a multiplié les actions pour soutenir les titulaires de permis en courtage immobilier et renforcer la protection du public. Découvrez les résultats concrets de ces initiatives qui façonnent un encadrement immobilier toujours plus rigoureux et transparent.





Encadrement



Syndic

3 160

enquêtes déontologiques complétées

127

enquêtes pour exercice illégal complétées



Inspection

3 738

interventions



Assistance au public

2 920

demandes d'assistance reçues

Encadrement



Affaires contentieuses

50

dossiers d'enquête ont mené au dépôt de **43** plaintes disciplinaires

17

dossiers d'exercice illégal traités

6 constats d'infraction émis

11 avertissements émis



Comité de discipline

255

sanctions imposées, entre autres :

23 réprimandes

92 amendes représentant 467 000 \$

36 obligations de suivre un cours ou une formation

96 suspensions de permis



Indemnisation

80

dossiers comptabilisés, dont :

4 demandes accueillies

110 290 \$ en indemnités

Affaires corporatives



Formation

607

activités de formation
disponibles dans le PFCO*

312 296 unités de formation octroyées

2 239 examens de certification passés

** Programme de formation continue obligatoire
de l'OACIQ.*

Gouvernance



Info OACIQ

39 560

demandes d'information



Certification

1 569

demandes de délivrance
de permis traitées

Communications



RDV OACIQ 2025

996

participants

oaciq.com

376 000

utilisateurs du site web

Gain réputationnel

27 %

de taux de notoriété

Soit **+7** points de pourcentage
par rapport à 2024 (20 %)



Portrait du courtage immobilier

Le nombre d'agences et de courtiers immobiliers détenant un permis d'exercice valide était de 17 552 au 31 décembre 2025.

Agences **703**

Courtiers **16 849**

277

courtiers immobiliers commerciaux

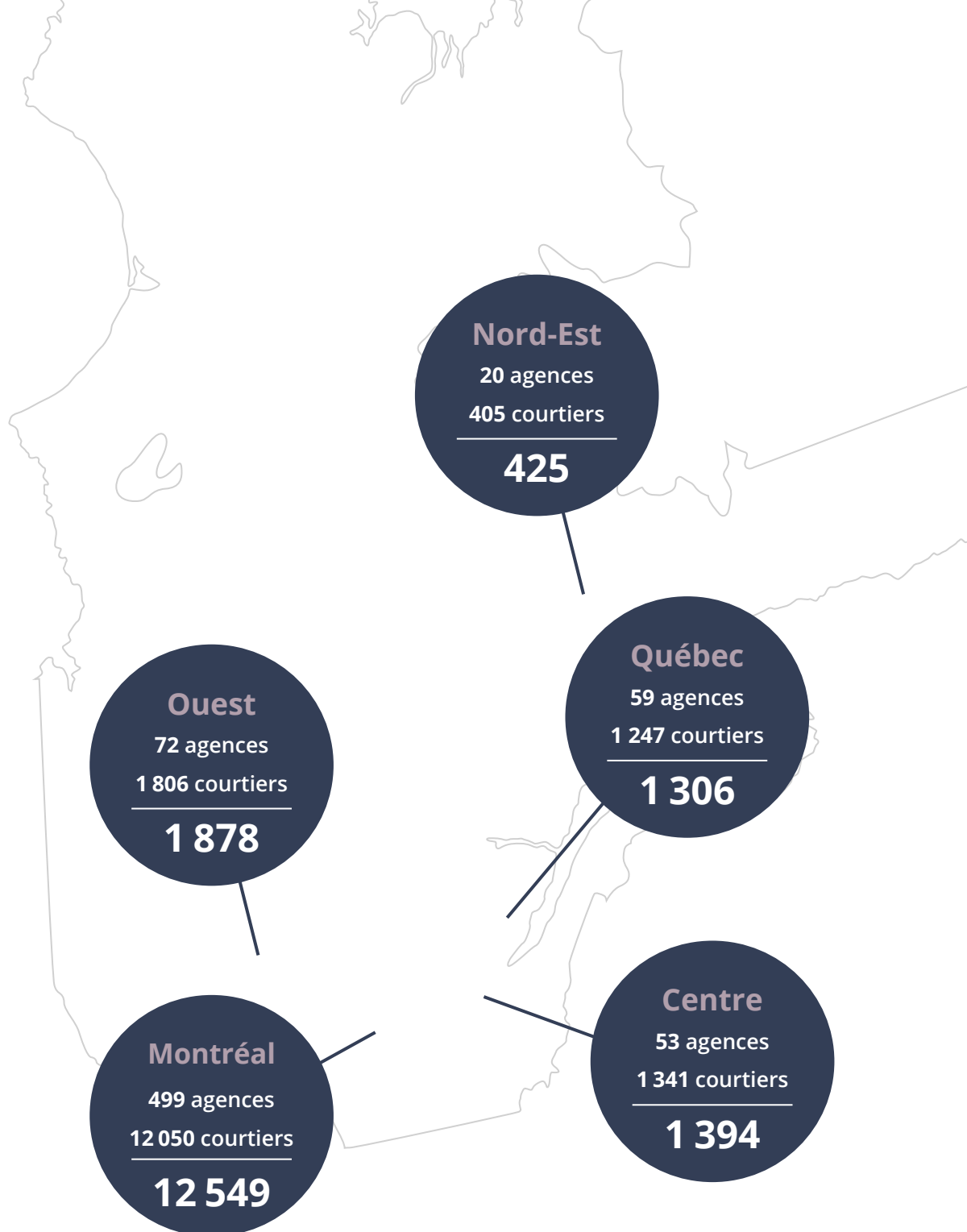
7 559

courtiers immobiliers résidentiels

9 013

courtiers de plein exercice (immobilier résidentiel et commercial)

17 552



Revue des activités

Mécanismes de protection du public

Relations avec le public

Accompagnement des titulaires de permis de courtage immobilier

Gouvernance et administration de l'Organisme

Mécanismes de protection du public

Afin que le public soit bien protégé, l'OACIQ dispose de différents moyens pour encadrer la pratique des agences immobilières et des courtiers immobiliers du Québec en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*.

Cette année, l'adoption du projet de loi 92 a permis de renforcer le mandat de protection du public de l'OACIQ en lui conférant des pouvoirs accrus de surveillance, assurant ainsi un contrôle plus rigoureux et une responsabilisation renforcée au sein de l'industrie. L'OACIQ peut désormais intervenir en l'absence de probité requise des courtiers immobiliers. Par ailleurs, le comité de discipline – instance indépendante de l'OACIQ – doit maintenant imposer une amende minimale à un courtier immobilier en cas de manquement à l'obligation de divulgation d'un conflit d'intérêts dans le cadre de son travail. Enfin, l'application des sanctions pénales a été élargie à l'ensemble des infractions à la Loi, accompagnée d'une augmentation des amendes.

En 2025, de nombreuses interventions ont été effectuées afin de s'assurer que les titulaires de permis se conforment à la Loi, exercent leur rôle de conseil et respectent les règles de déontologie et d'éthique.

L'OACIQ peut désormais intervenir en l'absence de probité requise des courtiers immobiliers.

De plus, l'OACIQ a mis en application un nouveau levier d'intervention, les sanctions administratives pécuniaires. Ainsi, quatre sanctions ont été imposées à des titulaires de permis qui avaient fait défaut de transmettre la documentation exigée dans les délais, pour un montant de 15 250 \$.

Inspection

Dans un objectif de prévention, le Service de l'inspection veille à ce que les activités et les compétences des titulaires de permis respectent la législation et la réglementation en vigueur.

Au cours de 2025, le Service de l'inspection a poursuivi ses efforts visant à renforcer son approche d'inspection des agences et des courtiers immobiliers afin d'être toujours plus vigilant et efficace, et ce, toujours dans une optique de protection du public. Ce sont donc 3 738 interventions de prévention qui ont été effectuées par l'OACIQ. Le Service de l'inspection a traité 100 rapports des opérations en fidéicommis.

Un total de 1 259 questionnaires de l'inspection reçus des agences immobilières et des courtiers à leur compte a été analysé. Le Service de l'inspection a aussi procédé à l'analyse de 133 registres des avis de divulgation. Ces interventions permettent d'assurer la conformité en fonction des exigences en vigueur.

Pour renforcer davantage le respect de la législation et de la réglementation, 323 courtiers immobiliers ont assisté à une rencontre obligatoire lors de laquelle ils ont été sensibilisés à l'égard des manquements les plus fréquemment observés lors de l'inspection de leur agence.

En 2025, le Service de l'inspection a poursuivi ses inspections de type client mystère. Celles-ci permettent d'identifier les manquements des titulaires de permis face aux attentes présentées dans les lignes directrices de l'Organisme. Au total, 98 interventions ont été effectuées, lesquelles ont permis de détecter et de traiter des non-conformités à la Loi.

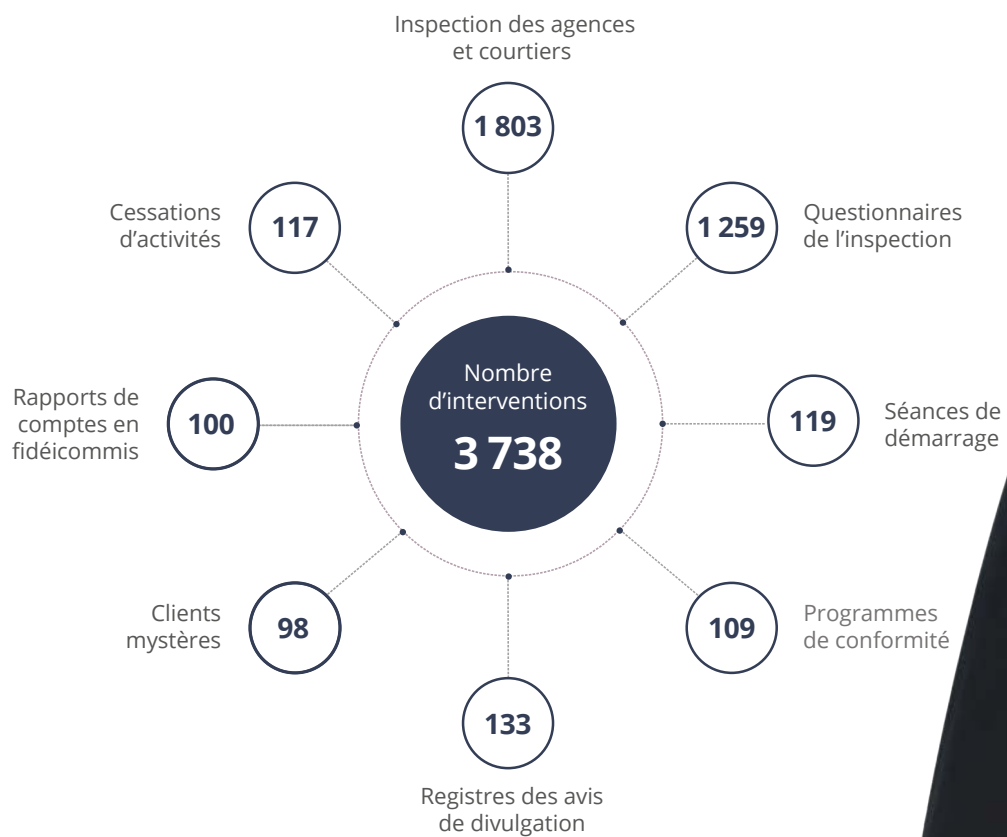
INSPECTION



1 259

questionnaires d'auto-inspection analysés

Interventions effectuées auprès des agences, des courtiers à leur compte et des courtiers au sein d'une agence — 2025



Assistance au public

Lorsqu'une personne souhaite déposer une plainte à l'endroit d'un titulaire de permis de courtage immobilier, le Service d'assistance au public l'informe et le renseigne sur les étapes à suivre pour formuler une réclamation auprès du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (FICI) ou du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ).

Un analyste de ce service évalue la nature de la demande et met en place les actions pour garantir un traitement approprié. Dans certains cas, il intervient auprès du courtier immobilier et de son dirigeant d'agence pour leur faire part des problématiques identifiées et les invite à résoudre la situation, le cas échéant. Le Service d'assistance au public a ainsi réalisé 130 interventions préventives et immédiates auprès de courtiers immobiliers et de dirigeants d'agence afin de minimiser les risques pour le public en cours de transactions immobilières.

Pour l'année 2025, les infractions les plus fréquemment alléguées dans les demandes d'assistance portaient sur le devoir de vérification et d'information du courtier immobilier quant aux facteurs pouvant affecter défavorablement les parties lors d'une transaction immobilière. Le devoir de représentation, de traitement équitable d'une partie et la collaboration ainsi que les conflits d'intérêts ont également fait l'objet de plusieurs demandes.

ASSISTANCE AU PUBLIC



130

**interventions préventives
et immédiates**

Bureau du Syndic

Le Service d'assistance au public et le comité d'inspection sont tenus d'informer le Syndic dès qu'ils ont des raisons valables de croire qu'un courtier immobilier ou une agence immobilière, y compris son administrateur ou son dirigeant, a enfreint la *Loi sur le courtage immobilier* ou ses règlements. Il incombe alors au Syndic de faire une enquête et de déterminer la nécessité de déposer une plainte disciplinaire devant le comité de discipline de l'OACIQ. Le Syndic recommande l'imposition de sanctions dissuasives et exemplaires afin d'assurer la protection du public.

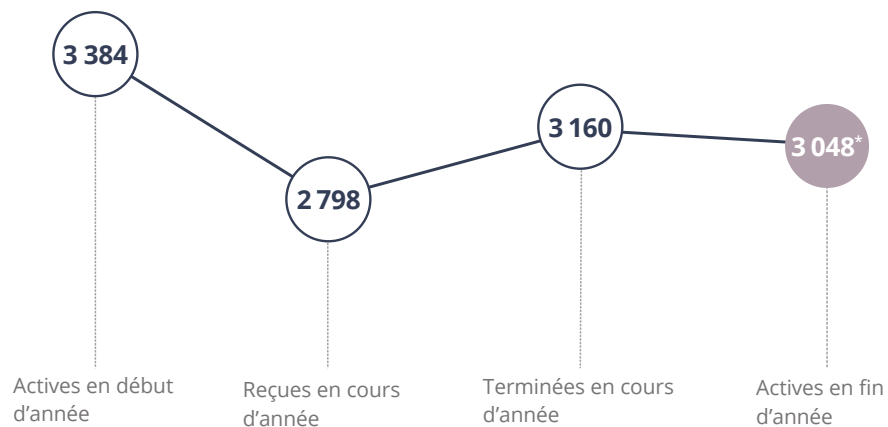
Pendant l'année, le Syndic a poursuivi ses actions en ce qui concerne les titulaires de permis en situation de conflit d'intérêts ainsi que ceux ayant manqué à leur devoir d'information quant aux facteurs pouvant affecter défavorablement les parties lors d'une transaction immobilière.

Les infractions déontologiques les plus courantes dans les plaintes disciplinaires ont été les suivantes :

- Les conflits d'intérêts et d'indépendance;
- Les atteintes à l'honneur, la dignité et l'intégrité;
- Les infractions liées à l'exercice illégal du courtage immobilier et de prête-nom;
- Le défaut d'information;
- Le défaut de collaboration et méthode de concurrence;
- L'entrave et la collaboration avec l'OACIQ; et
- Le défaut de la tenue, de la conservation et de l'utilisation des registres et des dossiers.

De plus, dans le but de réaliser sa mission de protection du public, des efforts continus ont été déployés afin de réduire les délais d'enquête.

Enquêtes déontologiques effectuées — 2025

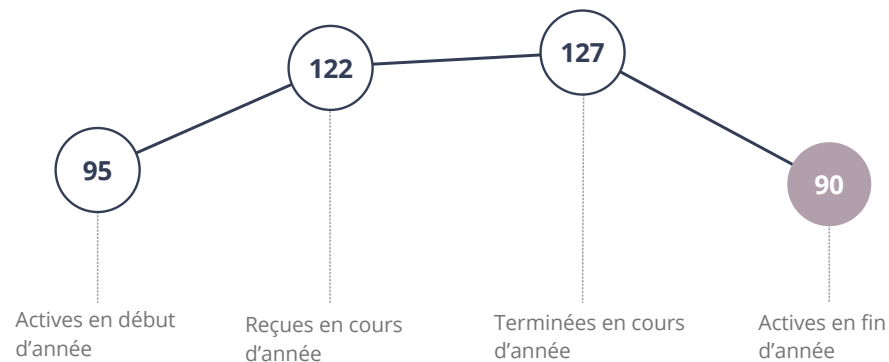


* Incluant des dossiers rouverts ou corrigés en cours d'année.

Exercice illégal

Lorsqu'on soupçonne qu'une personne non titulaire d'un permis de courtage immobilier délivré par l'OACIQ effectue une activité de courtage immobilier, une enquête est déclenchée. Si les preuves démontrent que l'activité de courtage a effectivement été exercée de manière illégale, des procédures pénales sont engagées devant la Cour du Québec. Cette instance judiciaire est chargée de déterminer la culpabilité de la personne concernée et, le cas échéant, de décider des sanctions à lui imposer.

Enquêtes sur l'exercice illégal — 2025



Affaires contentieuses

Le Service des affaires contentieuses conseille l'Organisme et traite notamment les dossiers de déontologie, d'exercice illégal du courtage immobilier, de litige civil, de subrogation des dossiers d'indemnisation, d'homologation et d'exécution forcée des sanctions disciplinaires ainsi que d'accès à l'information. Le Service est chargé de représenter l'Organisme dans divers dossiers en appel ou faisant l'objet de demandes de révision judiciaire et de décisions rendues par les comités statutaires.

En 2025, 50 dossiers d'enquête du syndic ont mené au dépôt de 43 plaintes disciplinaires. De plus, 17 dossiers pénaux ont mené au dépôt de six constats d'infraction devant la Cour du Québec contre des personnes qui ont exercé illégalement le courtage immobilier, en plus de l'envoi de 11 avertissements.

ENQUÊTES DÉONTOLOGIQUES



3 160

enquêtes complétées

EXERCICE ILLÉGAL



6

constats d'infraction émis

AFFAIRES CONTENTIEUSES



50

dossiers d'enquête ont mené au dépôt de 43 plaintes disciplinaires

FICI

Le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (FICI) offre une protection sans frais aux consommateurs qui font affaire avec un courtier immobilier ou une agence et qui sont victimes de fraude, de manœuvres dolosives ou de détournement de fonds dans le cadre d'une transaction immobilière.

L'ensemble des agences et des courtiers immobiliers du Québec cotise annuellement à ce fonds.

Un comité d'indemnisation statue sur l'admissibilité des réclamations et décide du montant des indemnités à verser, conformément aux règles prévues par le règlement. Le comité d'indemnisation* est indépendant des activités de l'OACIQ, c'est-à-dire qu'il n'est lié à aucune décision judiciaire et qu'il ne vise pas à garantir la responsabilité civile ou professionnelle que peut encourir un titulaire de permis en raison de fautes civiles ou déontologiques. Ce comité est constitué de trois à neuf membres, nommés par le conseil d'administration de l'OACIQ.

* Consultez la section portant sur le comité d'indemnisation du Bilan des comités pour plus de détails.

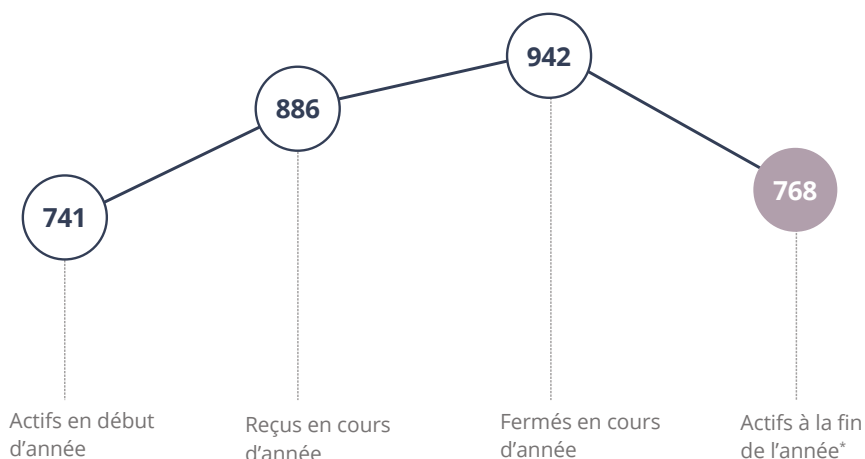
FARCIQ

Le rôle du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) consiste à assurer tous les titulaires de permis de l'OACIQ et à indemniser le public en cas de faute, d'erreur ou d'omission commise par un courtier immobilier ou une agence immobilière dans le cadre de son activité professionnelle, dès lors que la responsabilité professionnelle est démontrée.

Pour bénéficier de cette protection, tous les courtiers immobiliers et agences sont tenus de verser une prime d'assurance responsabilité professionnelle.



Dossiers de réclamation — 2025



* Un écart de chiffres peut être constaté puisque des dossiers anciennement fermés peuvent avoir été rouverts et fermés de nouveau en cours d'année.

Consultez les chiffres détaillés à partir de la page 114.

En 2025, le nombre de nouvelles réclamations a augmenté de 5 % par rapport à l'an dernier, alors que le niveau de fermeture des dossiers est demeuré relativement stable.

Les principales activités de prévention du FARCIQ réalisées en 2025 ont été les suivantes :

- Nouvelle édition 2025 gratuite de la Revue annuelle de la jurisprudence en matière de responsabilité professionnelle du courtage immobilier, dans le cadre du Programme de formation continue obligatoire (PFCO), laquelle sera disponible dès mars 2026;
- Lancement de deux balados visant à bien comprendre le rôle et les responsabilités de l'acheteur, du vendeur et du notaire dans le cadre d'une transaction immobilière;
- Vidéos destinées à sensibiliser les courtiers et agences aux enjeux des cyberrisques;
- Présence du FARCIQ à tous les forums d'échange avec l'industrie, les étudiants et les enseignants;
- Présence en kiosque lors de l'événement RDV OACIQ;
- Publication régulière de textes de prévention dans l'infolettre du PRO@CTIF, en courtage immobilier résidentiel et commercial.

La gestion responsable et rigoureuse en continu a permis de maintenir le fonds d'assurance en excellente santé financière, en plus d'avoir été soutenue une fois de plus par la hausse des valeurs des placements, ayant permis d'accroître les surplus accumulés. Le tout s'avère rassurant quant à la capacité de l'organisation à assumer ses obligations futures liées à la gestion des réclamations.

DOSSIERS DE RÉCLAMATION



942

dossiers fermés



Relations avec le public

Communications

Tout au long de 2025, l'OACIQ a poursuivi sa stratégie intégrée combinant contenu numérique et relations médias proactives afin de mieux faire connaître ses initiatives de prévention et de sensibilisation. Les causes disciplinaires, toujours suivies de près par les médias, ont également offert des occasions de communication permettant de réaffirmer la mission centrale de protection du public.



Campagne de sensibilisation 2025

L'OACIQ a déployé une campagne de sensibilisation d'envergure sur huit semaines, de la mi-mars à la mi-mai, afin de soutenir sa mission de protection du public et de renforcer sa présence auprès des consommateurs.

S'appuyant sur une combinaison de vidéos promotionnelles, de marketing de contenu, de messages radio, de contenu numérique et de mise en valeur de balados, la campagne s'articulait autour de notre mission de protection du public.

Diffusée dans les environnements de Radio-Canada, de *La Presse* et de Cogeco Média, la campagne de sensibilisation a généré plus de 20,3 millions d'impressions et près de 60 000 clics, pour un investissement total de 270 010 \$. Les résultats ont une fois de plus surpassé les attentes, comme en témoignent les résultats du *Mois de la littérature immobilière*, qui a suscité près d'un millier d'inscriptions dès sa première édition.

Notoriété en hausse

Le sondage annuel réalisé par Léger Marketing révèle une progression notable de la notoriété de l'OACIQ par rapport à 2024. Les niveaux de reconnaissance sont particulièrement élevés chez les personnes qui prévoient une transaction prochaine ou qui sont représentées par un courtier immobilier.

Enfin, près de neuf répondants sur dix considèrent essentielle l'existence d'une organisation comme l'OACIQ pour protéger le public (89 %), encadrer le travail des courtiers (89 %) et veiller à l'application de la *Loi sur le courtage immobilier* (89 %) – des résultats en hausse ou stables par rapport à l'année précédente. Si l'Organisme demeure peu cité spontanément, 27 % des répondants affirment le connaître au moins de nom, une hausse notable par rapport à 2024 (20 %).

Près de neuf répondants sur dix considèrent essentielle l'existence d'une organisation comme l'OACIQ pour protéger le public.

Quatre forums d'échange qui renforcent les meilleures pratiques

En 2025, certains des forums d'échange de l'OACIQ ont été organisés en mode hybride afin de s'adapter aux besoins de tous.

Le forum pour les étudiants en courtage immobilier tenu à Brossard, en mode hybride, a rassemblé 210 participants, dépassant les chiffres de l'année précédente. Les étudiants ont pu interagir directement avec les équipes de l'OACIQ, recevoir des attestations de participation et accéder aux contenus des conférences, tout en transmettant leurs commentaires et suggestions sur les outils mis à leur disposition.

Les forums destinés aux dirigeants d'agence et aux courtiers immobiliers, tenus à Saint-Eustache et à Brossard, ont mis l'accent sur des enjeux concrets tels que la transparence des services et l'adaptation aux personnes à besoins particuliers, en plus d'aborder la nouvelle réglementation sur la copropriété. Ces rencontres ont été ponctuées de formations accréditées, d'activités de réseautage et de tables rondes, favorisant la consolidation du professionnalisme et la diffusion des meilleures pratiques.

Le forum avec les enseignants et directeurs d'établissement, a permis à près de 40 participants de tester leurs connaissances, d'échanger sur les besoins pédagogiques et de bien comprendre l'évolution de la législation en courtage immobilier et les exigences du régulateur, l'OACIQ. Un sondage réalisé auprès des enseignants a révélé un taux de satisfaction globale de 100 %, confirmant la pertinence et l'impact de ces initiatives.





Centre de renseignements Info OACIQ

Afin de s'acquitter de son unique mission de protection du public, l'OACIQ met à la disposition des consommateurs et des titulaires de permis bon nombre de ressources.

Parmi ces ressources, certaines ont été bonifiées pour gagner en convivialité. Notons à cet égard la refonte du site web et le développement de balados pour favoriser une meilleure compréhension des obligations issues de la *Loi sur le courtage immobilier* et sa réglementation. De plus, un accompagnement plus rapide et ciblé est offert au public grâce à un nouveau système téléphonique de pointe qui permet une prise en charge adaptée aux besoins.

L'agente virtuelle Élise, disponible 24/7 par clavardage, continue d'offrir un soutien rapide et efficace au public et aux titulaires de permis pour toute question liée au courtage immobilier. Lancée en décembre 2023, elle s'appuie sur les sources officielles de l'OACIQ telles que la *Loi sur le courtage immobilier* et ses règlements ainsi que d'autres textes de l'OACIQ pour fournir des réponses concernant une transaction immobilière, la législation applicable ou les responsabilités des courtiers immobiliers. Cette année, les connaissances de

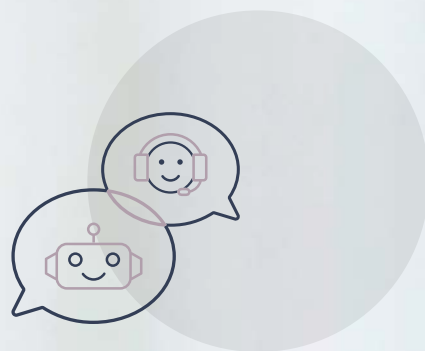
l'agente virtuelle ont été bonifiées afin de répondre aux questions portant sur les transactions immobilières commerciales.

Au 31 décembre 2025, *Élise* a effectué 670 000 échanges* depuis son implantation, dont 476 000 en 2025 seulement.

Le rayonnement accru de l'Organisme et la hausse de sa notoriété ont généré également bon nombre de contacts au centre de renseignements Info OACIQ, soit 39 560 demandes traitées par les agents d'information. Parmi celles-ci, 9 487 provenaient du public et 25 504 des titulaires de permis, contribuant ainsi à la protection du public et au renforcement des compétences des professionnels.

Dans un souci constant d'offrir un service à la clientèle de haute qualité, le centre de renseignements Info OACIQ procède, suivant chaque appel, à un sondage de satisfaction. Cette année, 97 % des répondants se sont dits très satisfaits de la qualité du service offert, de la pertinence des références et des informations transmises. L'équipe a recueilli de nombreux commentaires positifs au sujet de son professionnalisme, de la pertinence du service rendu, de la politesse et de la courtoisie du service.

* Échanges avec les utilisateurs : ce nombre représente le total des messages (questions ou réponses) échangés lors d'une conversation.



L'agente virtuelle
Élise



Service de l'ombudsman

Le Service de l'ombudsman de l'OACIQ se penche de façon indépendante, confidentielle et impartiale sur les demandes d'examen du public en lien avec les processus appliqués par les divers services de l'Organisme au cours du traitement d'un dossier. L'ombudsman de l'OACIQ travaille dans le respect des principes éthiques et est membre du Forum canadien des ombudsmans.

Toute personne du public peut faire appel à ce service une fois que son dossier aura passé toutes les étapes prévues dans la *Loi sur le courtage immobilier*. Après réception d'une demande d'examen, une analyse est effectuée afin de déterminer si les processus établis ont été correctement suivis.

Pour ce faire, en fonction de son rôle, le Service de l'ombudsman communique avec le requérant et l'assiste pour tenter de résoudre le problème et répondre à ses préoccupations ou questions, le cas échéant. L'approche préconisée par le Service de l'ombudsman est d'écouter et d'échanger afin de favoriser la bonne compréhension, par le requérant, du cheminement des demandes et de ses recours possibles, s'il y a lieu. Dans un esprit d'amélioration continue,

le Service de l'ombudsman peut, au besoin, proposer des améliorations dans le traitement des dossiers aux services de l'OACIQ concernés.

De plus, dans un souci de saine gestion des risques, le Service de l'ombudsman assure un niveau d'intervention adéquat auprès de demandeurs ayant parfois des comportements inappropriés ou menaçants. L'approche vise à protéger des employés, administrateurs et dirigeants de l'OACIQ pouvant être confrontés à de tels demandeurs.

En 2025, 35 demandes ont été transmises au Service de l'ombudsman comparativement à 41 demandes en 2024. Suivant l'analyse de ces demandes, 21 dossiers ont été traités, quatre continuent de faire l'objet d'une vigie, considérant que les recours entrepris ne sont pas finalisés, tandis que 10 proviennent de demandeurs avec récurrence et font l'objet d'une procédure particulière. Au cours de l'année, l'explication du processus disciplinaire et la distinction entre les divers mécanismes de protection ont fait l'objet d'une attention particulière.



Accès à l'information

L'Organisme est assujéti à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. Il accorde une grande importance à la valeur de transparence par l'accès aux documents d'intérêt public, tout en assurant la protection des renseignements personnels qu'il détient en vertu de ses activités. En continuité avec sa mission, l'OACIQ diffuse sur son site web plusieurs documents d'intérêt public.

L'OACIQ a traité 26 demandes d'accès à l'information en 2025, et ce, dans le respect des délais prévus à la Loi.

L'Organisme est assujéti à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Accompagnement des titulaires de permis de courtage immobilier

Accompagnement des titulaires de permis de courtage immobilier

En s'assurant de la conformité, notamment au maintien et à l'exactitude des informations publiées au Registre des titulaires de permis de même qu'au maintien des compétences des titulaires de permis par le biais de la formation continue, l'OACIQ s'engage pleinement à exercer son rôle de protection du public.

Formation

Le Service de la formation contribue à la réalisation de la mission de l'OACIQ en veillant à ce que les courtiers immobiliers et les dirigeants d'agence actuels et futurs maintiennent à jour leurs compétences et s'adaptent à l'évolution des pratiques du courtage immobilier et à la législation en vigueur. Ce service administre également le processus d'examens de certification pour l'entrée dans la profession.



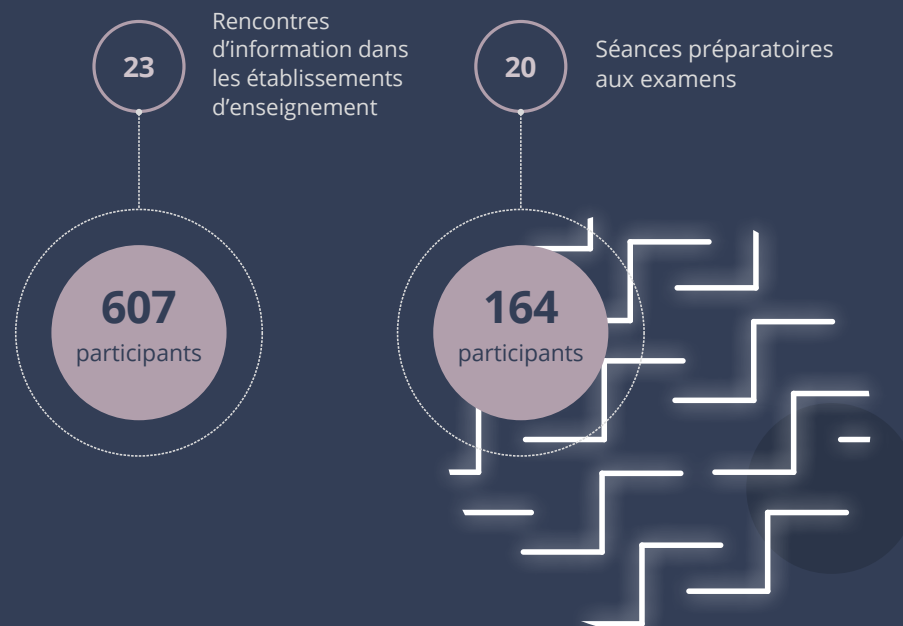
Formation de base en courtage immobilier résidentiel, commercial et de dirigeant d'agence

L'OACIQ accompagne tous les établissements d'enseignement offrant les programmes de formation de base reconnus suivants :

- courtage immobilier résidentiel;
- courtage immobilier commercial;
- dirigeant d'agence immobilière.

La réussite d'un tel programme permet à un candidat de s'inscrire à l'examen de certification de l'OACIQ. Des séances d'information, des séances préparatoires aux examens et des présentations dans les établissements d'enseignement sont aussi proposées aux candidats. Une fois l'examen réussi, le candidat peut demander la délivrance d'un permis de courtier immobilier ou la qualification de dirigeant d'agence immobilière..

Activités pour la formation de base — 2025



Mise en œuvre des nouveaux programmes en courtage résidentiel

Le 1^{er} juin 2025, les nouveaux programmes de formation rehaussés en courtage immobilier résidentiel et reconnus par l'OACIQ sont entrés en vigueur dans tous les établissements d'enseignement. Ces programmes comprennent un minimum de 450 heures, dont 45 heures sont consacrées à des activités pratiques et de simulations. Cette bonification du programme représente une avancée significative. Elle met l'accent sur la pratique, la compréhension des obligations légales et la maîtrise des outils numériques, favorisant une meilleure préparation à la réalité du marché.

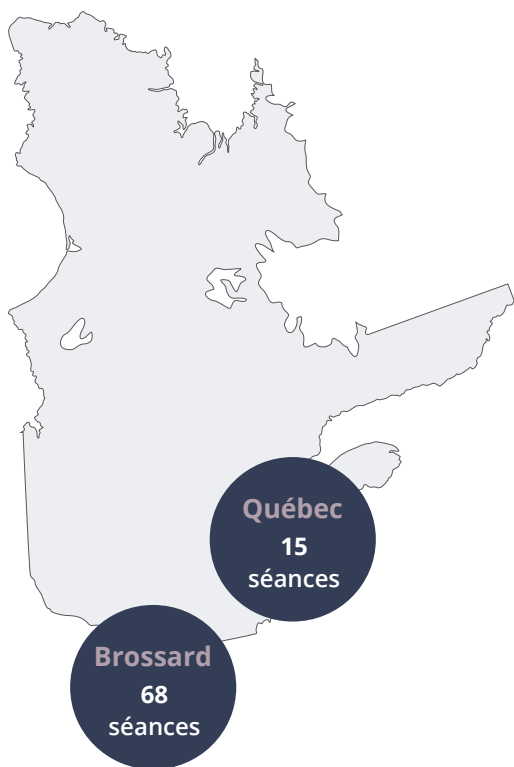
Le référentiel de compétences renforcé, révisé au même moment, a d'abord servi de cadre pour structurer les programmes d'apprentissages et harmoniser les pratiques professionnelles. En somme, la formation de base bonifiée combine rigueur réglementaire et approche pédagogique innovante. Ce référentiel offre aux candidats une formation complète et adaptée aux défis actuels, tout en consolidant la professionnalisation du courtage immobilier résidentiel.

Mise en œuvre des examens de certification numériques en courtage immobilier résidentiel

En 2025, les examens de certification en courtage immobilier résidentiel et commercial sont passés au mode numérique. Ce format remplace les examens papier et propose une interface sécurisée, une expérience moderne et adaptée aux technologies actuelles. Les candidats disposent d'une activité d'exploration, d'un guide de préparation et d'une foire aux questions sur le site de l'OACIQ pour se préparer adéquatement. Cette initiative reflète l'engagement de l'OACIQ à maintenir des standards élevés et à optimiser la qualité du processus de certification.

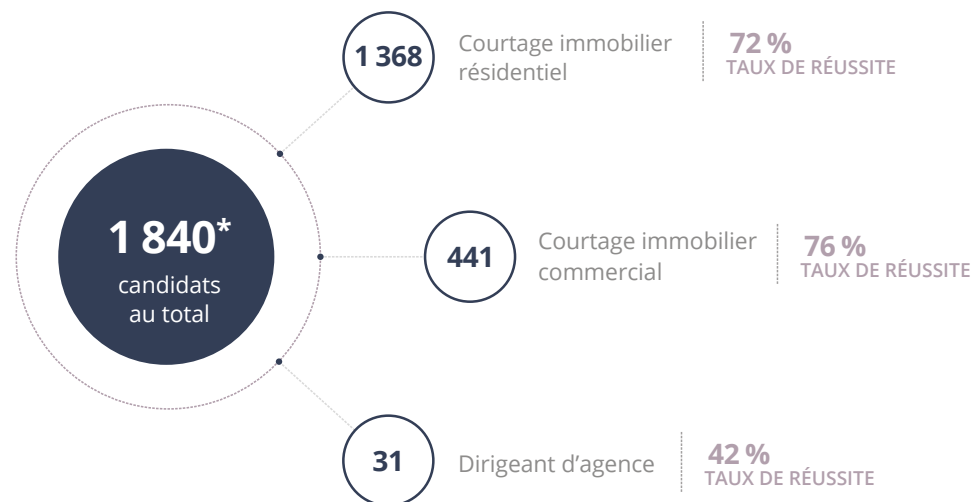
Examens de certification

Nombre de séances par lieu d'examen — 2025



83 séances au total

Nombre de candidats aux examens et taux de réussite — 2025



* Le total n'inclut pas le nombre d'examens interprovinciaux.

Formation continue

Le Service de la formation est responsable du développement et du déploiement du Programme de formation continue obligatoire (PFCO). Il conçoit et met sur pied une variété d'activités de formation couvrant la pratique du courtage immobilier et les fonctions de dirigeant d'agence. Le service accrédite également des formations offertes par des tiers en fonction de critères prédéterminés.

L'année marquait la fin du cycle 2023-2025. Le 30 avril, au terme du cycle, 74 titulaires de permis ont vu leur permis suspendu pour cause de non-respect de leurs obligations de formation continue dans les délais prévus.

Le 14 mai, le cycle 2025-2027 du PFCO a été lancé. Parmi les nouveautés, l'obligation pour les courtiers immobiliers et les dirigeants d'agence d'obtenir la moitié des 24 UFC exigées dans la première année du cycle. De plus, afin de favoriser les échanges avec les titulaires de permis, deux formations obligatoires sont offertes exclusivement sous forme d'ateliers en salle. À la fin de l'année, plus de 4 478 titulaires de permis avaient participé aux 53 ateliers offerts portant sur les conflits d'intérêts et les lignes directrices de l'OACIQ. Parmi les autres sujets de formation obligatoires pour le cycle, notons l'accompagnement des personnes à besoins spécifiques dans

le cadre d'une transaction immobilière, le conflit d'intérêts, la transparence dans les services et le respect de ses engagements professionnels, la protection des renseignements personnels et les ressources des dirigeants d'agence en matière de gestion des conflits.

Plus de 312 296 unités de formation continue (UFC) ont été octroyées aux titulaires de permis cette année.

Activités de formation continue de l'OACIQ et des 112 dispensateurs — 2025

	OACIQ	Dispensateurs	TOTAL
Français	94	369	463
Anglais	94	50	144
TOTAL	188	419	607



FORMATION DE BASE



20

séances préparatoires
aux examens

EXAMENS DE CERTIFICATION



83

séances d'examen tenues

FORMATION CONTINUE



312 296

UFC octroyées

Certification

Le Service de la certification contribue à la protection du public en encadrant l'accès à la profession et en assurant la conformité et le maintien des conditions d'exercice du permis, comme pilier de ses activités. Il veille à l'application rigoureuse des exigences prévues par la *Loi sur le courtage immobilier* et ses règlements, tant lors de la délivrance du permis par l'OACIQ que tout au long de la carrière des courtiers immobiliers et des agences immobilières.

La Certification est également responsable du maintien des permis, un processus clé réalisé annuellement, permettant de confirmer la conformité des titulaires de permis et la validité de leur autorisation à exercer.

En 2025, 1 548 nouvelles demandes de délivrance de permis de courtier immobilier et 21 nouvelles demandes de délivrance de permis d'agence immobilière ont été traitées par le service, conformément aux exigences réglementaires.

La Certification veille aussi à l'octroi des autorisations permettant aux courtiers immobiliers en agence d'exercer au sein d'une société par actions. À ce titre, 1 072 demandes ont été analysées en 2025 afin d'en assurer le respect des critères réglementaires.

Au 31 décembre 2025, l'OACIQ comptait 16 849 titulaires de permis de courtier immobilier valides (dont 563 agissant à leur compte) ainsi que 703 titulaires de permis d'agence immobilière, pour un total de 17 552 titulaires de permis.

Le Service de la certification s'assure également de l'exactitude et de la mise à jour des informations publiées au *Registre des titulaires de permis*, accessible au public.

Répartition des titulaires de permis par région administrative au 31 décembre 2025

		Courtiers	Agences
NORD-EST	Abitibi-Témiscamingue	66	7
	Bas-Saint-Laurent	140	6
	Côte-Nord	29	2
	Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	6	1
	Saguenay-Lac-Saint-Jean	164	4
QUÉBEC	Nord du Québec	1	0
	Capitale-Nationale	1 094	47
	Chaudière-Appalaches	152	12
CENTRE	Centre-du-Québec	146	4
	Estrie	436	23
	Lanaudière	551	21
	Mauricie	208	5
	Laval	2 855	55
MONTRÉAL	Montérégie	2 473	116
	Montréal	6 722	328
OUEST	Laurentides	1 195	51
	Outaouais	611	21
TOTAL		16 849	703



La gouvernance et l'administration de l'Organisme

Conseil d'administration au 31 décembre 2025



Administrateurs nommés par le ministre des Finances

Richard Boivin
Avocat à la retraite

PRÉSIDENT DU CONSEIL

Sébastien Boucher-Lavallée
CPA, CGA

Joëlle Calce-Lafrenière
MBA, ASC, C.Dir.

Jacqueline Codsì
*M.Ps. org., CRIA, ASC, PCC
et médiatrice certifiée*

Christian Cyr
MBA

Yves Lorange
MBA, CPA

Administrateurs élus parmi les titulaires de permis (par leurs pairs)

Diane Ménard
Courtier immobilière agréée DA

VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL

Christian Charbonneau
*Courtier immobilier agréé DA,
avocat*

Patrick Laurin
*Ing., MBA, courtier immobilier
agréé DA*

Philippe Morin
Courtier immobilier agréé DA

Josiane Pepin
*Courtier immobilière agréée DA,
avocate et médiatrice accréditée*

Denis Perreault
MBA, courtier immobilier agréé DA



DE GAUCHE À DROITE :

Rangée du fond : Christian Charbonneau, Patrick Laurin, Denis Perreault, Christian Cyr, Philippe Morin

Rangée d'en avant : Josiane Pepin, Richard Boivin, Diane Ménard, Joëlle Calce-Lafrenière

Gouvernance

Afin de favoriser la transparence, le conseil d'administration rend compte de la présence et de la rémunération de chacun de ses membres. Le tableau ci-après fait état de la présence de chaque administrateur lors des réunions du conseil d'administration et des comités pour l'exercice 2025 ainsi que des montants perçus à ce titre pour l'ensemble des rencontres tenues. Les montants totaux versés tiennent compte de la participation au conseil d'administration ainsi qu'à ses différents comités en vertu de la Politique de rémunération des membres du conseil d'administration, de ses comités et des membres de comités statutaires de l'OACIQ.



Présences et rémunération des administrateurs — 2025

Nombre de rencontres du conseil d'administration et des comités auxquels les administrateurs ont assisté, par rapport au nombre total de rencontres en fonction de leur mandat.

Administrateurs	Nombre de rencontres du conseil d'administration	Nombre de rencontres des comités	Nombre de rencontres invité d'office*	Rémunération	Notes
Richard Boivin	7	0	13	90 030,48 \$	
Michel Léonard	3	4	4	39 877,42 \$	Fin de mandat le 24 octobre 2025
Diane Ménard**	7	7	4	51 892,86 \$	Début de mandat VP le 9 mai 2025**
Sébastien Boucher-Lavallée	7	4		23 711,54 \$	
Joëlle Calce-Lafrenière	6	4		18 639,31 \$	
Christian Charbonneau	7	3		18 639,31 \$	
Jacqueline Codsí	6	4		23 711,54 \$	
Christian Cyr	7	3		18 639,31 \$	
Patrick Laurin	2	0		2 584,19 \$	Début de mandat le 25 octobre 2025
Yves Lorange	4	4		18 639,31 \$	
Philippe Morin	7	3		18 639,31 \$	
Josiane Pepin	5	4		18 639,31 \$	
Denis Perreault	7	4		23 711,54 \$	
TOTAL				367 355,43 \$	

* Seuls le/la président(e) et le/la vice-président(e) sont invités d'office aux rencontres des comités.

** Diane Ménard a été élue vice-présidente du conseil d'administration le 9 mai 2025.

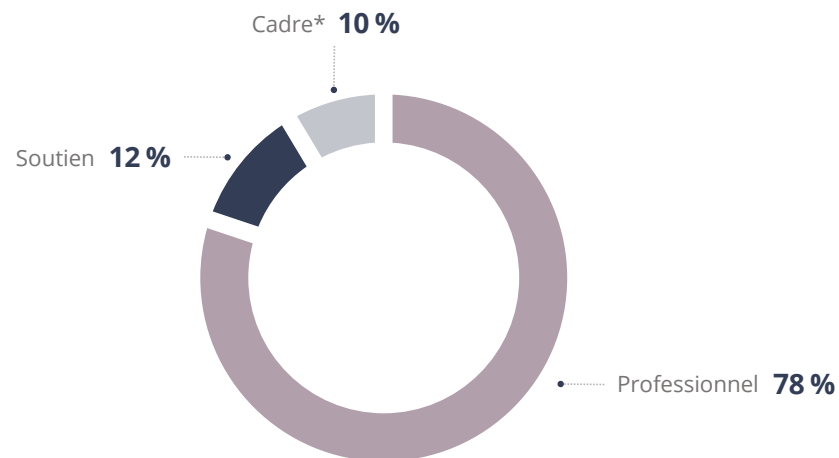
Note : Certains administrateurs ont amorcé leur mandat en cours d'année, d'autres ont terminé avant la fin de l'exercice, ce qui explique la différence dans le nombre de rencontres totales.

Ressources humaines

Au 31 décembre 2025, l'OACIQ compte 210 postes, en adéquation avec la planification des effectifs.

La répartition des emplois s'organise en trois grandes catégories. Plus de 40 % des employés sont membres d'un ordre professionnel ou sont encadrés par une autorité réglementaire, et près de 20 % disposent de plus de dix ans d'ancienneté. Ces assises solides renforcent la capacité de l'OACIQ à accomplir sa mission en s'appuyant sur une expertise approfondie et une maturité professionnelle remarquable.

Répartition par catégories d'emploi (%)



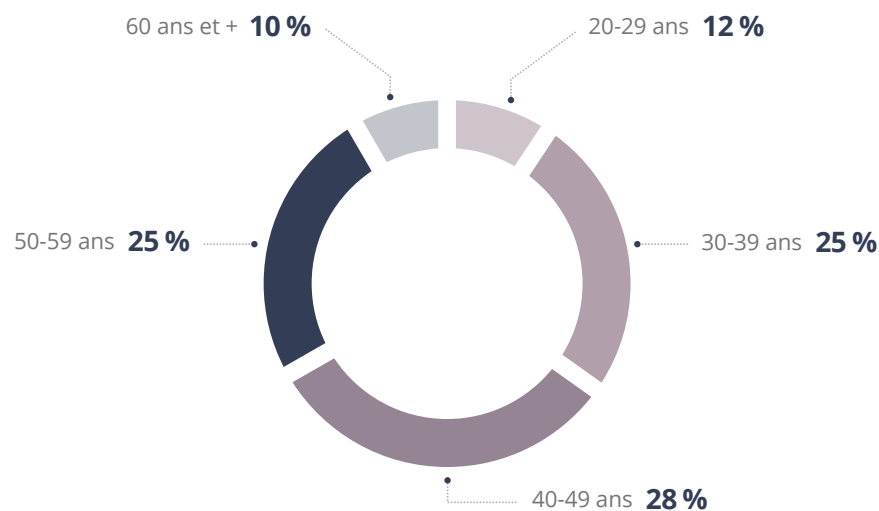
* Incluant les cadres supérieurs.

L'équipe se distingue par une diversité générationnelle équilibrée, reflétée par une répartition harmonieuse des groupes d'âge. Par ailleurs, la présence marquée des femmes, y compris au sein de la direction, témoigne de l'engagement envers l'égalité et l'inclusion à tous les niveaux de l'organisation.

Répartition de l'effectif selon le sexe (%)



Répartition par groupes d'âge (%)



Programme de formation, leadership et mentorat

En 2025, le programme Parcours Leader s'est poursuivi ainsi que les initiatives de mentorat afin de soutenir le développement professionnel des gestionnaires. Ces démarches ont permis de consolider les compétences de leadership au sein de l'organisation. Grâce à des modules de formation ciblés et à une culture de partage des connaissances, les gestionnaires bénéficient d'un accompagnement continu, favorisant l'innovation et la performance collective.

Santé et sécurité au travail, révision législative

À la suite de la mise à jour de la Loi sur la santé et la sécurité au travail, l'Organisme a élaboré plusieurs programmes et directives, notamment la directive en santé et sécurité, la directive relative à la violence conjugale, familiale ou à caractère sexuel en milieu de travail ainsi que le programme de prévention et le programme de sécurité incendie. Cette démarche était essentielle afin d'assurer la conformité de l'Organisme aux nouvelles exigences légales et préserver un milieu de travail sécuritaire et sain pour l'ensemble du personnel. Elle reflète également l'engagement envers la prévention et le bien-être des employés.

Modernisation du recrutement et intégration des talents

En 2025, l'OACIQ a entrepris une évolution de son processus de recrutement afin de renforcer sa capacité à attirer et fidéliser les meilleurs talents. Cette démarche vise à assurer un processus équitable, transparent et inclusif, aligné sur les valeurs de l'Organisme et les meilleurs standards.

Parmi les nouveautés, une attention a été portée à valoriser l'accueil des nouveaux employés. Des initiatives telles que la diffusion de témoignages ont permis aux nouveaux employés de raconter leur expérience d'intégration et de favoriser leur sentiment d'appartenance dès les premiers jours, contribuant à créer un environnement accueillant. Ces améliorations ont également permis de renforcer la marque employeur de l'OACIQ.

Renforcement de la culture et des valeurs organisationnelles

Le soutien au plan stratégique s'est concrétisé par la promotion des valeurs organisationnelles. Cette démarche a permis de renforcer la culture interne, d'aligner les pratiques sur la vision à long terme et d'assurer la cohérence entre les orientations stratégiques et les actions quotidiennes.

L'OACIQ a aussi renforcé son impact social grâce à un engagement soutenu envers la communauté.

Le programme phare, « Cœur sur la main », a permis aux employés de consacrer un total de 195 heures rémunérées à des activités bénévoles organisées par le comité DAC (Donnez à la collectivité). En 2025 seulement, ce programme a remis plus de 20 000 \$ en aide financière et organisé 12 activités bénévoles ou de collecte de fonds, témoignant de l'engagement indéfectible de l'Organisme envers les causes sociales et humanitaires. C'est plus de 200 employés de l'OACIQ qui ont contribué, toutes activités confondues, à ces initiatives.



Les employés de l'OACIQ ont soutenu activement des causes inspirantes en 2025, notamment :

- **Opération Père Noël** : achat de cadeaux de Noël aux enfants issus de milieux défavorisés. Ainsi, 71 enfants ont été parrainés par l'Organisme ou ses employés en 2025, dont six ayant reçu une trousse de départ pour aller en appartement puisqu'ayant atteint l'âge de 18 ans, ils doivent maintenant quitter la Direction de la protection de la jeunesse (DPJ);
- **Relief** : marche organisée en soutien aux initiatives en santé mentale afin de recueillir des dons et don effectué par l'Organisme;
- **Maison Stéphane Fallu** : aménagement d'un coin feu convivial pour agrémenter l'agrandissement destiné aux filles et contribution financière par la participation aux diverses campagnes de financement de l'organisme;
- **Mission Nouvelle Génération** : don et bénévolat lors de l'événement « Mission sac à dos », durant lequel du matériel scolaire est mis à la disposition de familles en situation de précarité ainsi que lors des paniers de Noël;
- **Héma-Québec** : collecte de sang accueillant 60 donateurs, dont 17 nouveaux donateurs;
- **Abri Rive-Sud** : événements et dons permettant de venir en aide aux personnes en situation d'itinérance, tels que le démarrage du potager, des dons de vêtements et de literie, un événement BBQ ainsi que la préparation et le service d'un souper de Noël;
- **Société canadienne du cancer** : organisation d'un 5 à 7 pour la vie, mettant en lumière des témoignages inspirants visant à prévenir les cancers féminins, lequel a permis d'amasser plus de 1 700 \$ en dons.



Gouvernance de l'information

En 2025, une nouvelle direction, Gouvernance de l'information, a été mise en place. Une gouvernance axée sur la responsabilisation, la transparence et la conformité. Cette initiative vise à renforcer une culture de responsabilisation de l'information en valorisant les données à travers les systèmes comme levier de performance organisationnelle et de soutien à la prise de décisions. Par la création de cette direction, l'Organisme vise à se donner les moyens de réaliser ses objectifs ambitieux et structurants en matière de gouvernance et d'encadrement de l'information.

Cette direction regroupe les expertises en gestion documentaire, analyse de données, analyse de processus d'affaires, gestion de projet et administration des outils de gouvernance de l'information.

Carboneutralité, l'engagement de l'OACIQ



En 2025, l'OACIQ a obtenu la certification carboneutre de LCL Environnement, volet organisme. Pour concrétiser cet accomplissement, l'Organisme a notamment réalisé un premier bilan de gaz à effet de serre (GES) selon à la norme internationale ISO 14064-1. Ce bilan, couvrant les activités du siège social et de l'ensemble des habitudes du personnel, fournit un portrait précis de l'empreinte carbone organisationnelle. Il constitue désormais un référentiel solide pour structurer la planification environnementale, éclairer les décisions futures et guider les efforts visant la réduction des émissions.

En cohérence avec sa mission de protection du public, l'intégration de cette démarche au cadre de gouvernance de l'OACIQ assure une gestion rigoureuse et transparente de ses engagements environnementaux. Pour tendre vers la carboneutralité, l'OACIQ a choisi de compenser l'intégralité de ses émissions réalisée au moyen de l'achat de crédits carbone

certifiés selon des standards reconnus (Gold Standard et VCS) qui s'inscrit dans une logique de reddition de comptes alignée sur les pratiques déjà en place au sein de l'Organisme. Elle reflète une volonté d'appliquer les mêmes principes de rigueur et de conformité qui orientent l'ensemble des activités réglementaires de l'OACIQ.

Parallèlement, l'Organisme a amorcé l'élaboration d'un plan quinquennal de réduction des GES. Ce plan vise à structurer les initiatives écoresponsables existantes, à mieux en mesurer les effets et à en soutenir l'évolution dans le temps. Il inclut notamment le recensement systématique des actions environnementales déjà implantées, l'identification de nouvelles mesures à mettre en œuvre ainsi que la mobilisation d'« ambassadeurs verts » chargés d'en favoriser l'adoption au sein des équipes.

L'adhésion de l'OACIQ au Défi carboneutre — une initiative canadienne qui soutient les organisations dans l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050 — offre un cadre structurant à cette démarche. Le programme prévoit la définition d'objectifs intermédiaires, l'élaboration successive de plans préliminaires et complets de même qu'un suivi annuel consigné permettant d'assurer la continuité et la cohérence des actions.

Technologies de l'information

Le Service des technologies de l'information (TI) joue un rôle stratégique et opérationnel essentiel au sein de l'organisation. Il assure la disponibilité, la sécurité et la performance des infrastructures technologiques, tout en soutenant les employés dans l'utilisation efficace des outils numériques et d'intelligence artificielle.

Au cours de 2025, plusieurs systèmes clés ont été modernisés afin d'aligner les technologies sur les besoins d'affaires et d'optimiser la qualité et l'efficacité des services offerts afin que l'Organisme réalise sa mission.

La cybersécurité demeure une préoccupation majeure pour le Service des TI. Dans une démarche en continu, plusieurs actions et mesures ont été mises en place pour renforcer la sécurité des systèmes. La sensibilisation à la protection des renseignements personnels et à la sécurité de l'information a été accrue auprès des employés, notamment par des campagnes de sensibilisation originales et des simulations plus exigeantes.



Encadrement des pratiques de courtage

Discipline

Révision des décisions du Syndic

Délivrance et maintien des permis

Indemnisation

Inspection

Décision en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle

L'OACIQ veille à l'application de la *Loi sur le courtage immobilier* (LCI) et s'assure que les titulaires de permis autorisés à agir par l'Organisme respectent leurs obligations, dont les règles déontologiques et éthiques sont constituées en vertu de la Loi. Pour ce faire, six comités sont constitués en vertu de la Loi.

À deux exceptions près, ces comités sont formés de trois à neuf membres, dont un président de comité. Les membres de ces comités sont nommés par le conseil d'administration de l'OACIQ pour un mandat renouvelable de trois ans. Ces comités et leurs membres sont indépendants du conseil d'administration ainsi que du personnel de l'Organisme.

Le comité de discipline est formé d'au moins trois membres, sans maximum, et dont le président ainsi que les vice-présidents du comité sont obligatoirement des avocats ayant un minimum de 10 ans de pratique, ils sont nommés par le ministre des Finances.

Pour sa part, le comité de décision en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle (CDARP) est formé d'un minimum de trois membres, dont un doit être membre du conseil d'administration de l'Organisme et titulaire de permis. De plus, CDARP est une instance décisionnelle créée en vertu de la *Loi sur les assureurs*.

Pour connaître la liste des membres qui composent chaque comité, consultez la page 74.

L'OACIQ s'assure que les titulaires de permis autorisés à agir par l'Organisme respectent leurs obligations, dont les règles déontologiques et éthiques sont constituées en vertu de la Loi.

Comité de discipline

Créé en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*, le comité de discipline est saisi de toute plainte formulée contre un titulaire de permis de l'Organisme pour une infraction aux dispositions de la Loi et sa réglementation. Complètement autonome, indépendant du conseil d'administration de l'Organisme et de ses employés, il se prononce sur la culpabilité du titulaire de permis et peut imposer des sanctions allant de la réprimande à la suspension ou à la révocation du permis et des amendes. Les amendes peuvent être portées au double en cas de récidive. De plus, la *Loi sur le courtage immobilier* prévoit que le comité doit tenir compte du préjudice causé par l'infraction et des avantages qui en ont été tirés.

Activités

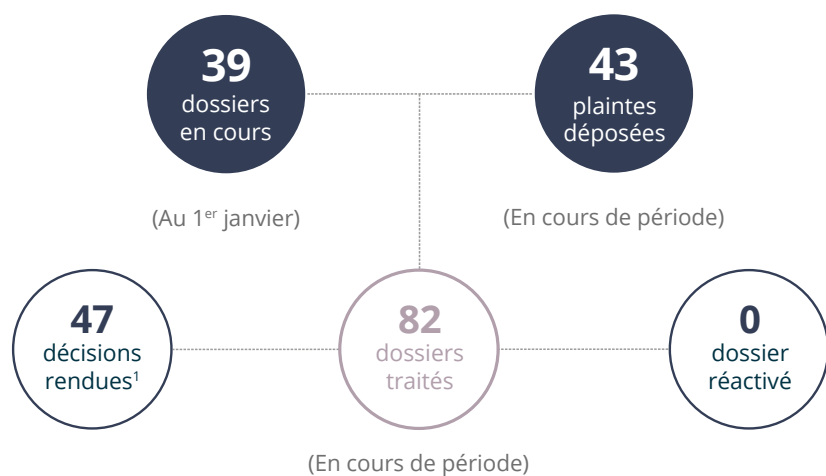
Au 31 décembre 2025, 43 plaintes ont été déposées devant le comité de discipline par le syndic de l'Organisme. Durant l'exercice, le comité a tenu 72 journées d'audience et 60 conférences de gestion. Le comité a également rendu 47 décisions mettant fin au processus disciplinaire (sanction, culpabilité et sanction, acquittement, retrait de plainte) et 46 décisions déclarant un titulaire coupable d'une infraction disciplinaire.

Les sanctions imposées ont pour objectif d'assurer la protection du public. Sans être punitives, elles doivent revêtir un caractère de dissuasion et d'exemplarité. Depuis l'entrée en vigueur de certaines modifications à la *Loi sur le courtage immobilier* le 4 juin 2025, le montant d'une amende minimale est passé de 2 000 \$ à 2 500 \$ et d'un maximum de 50 000 \$ à 62 500 \$ pour chaque chef contenu dans une plainte.

Par ailleurs, la *Loi sur le courtage immobilier* prévoit un droit d'appel à la Cour du Québec pour les décisions du comité. Ainsi, en 2025 :

- 6 décisions du comité de discipline ont été portées en appel devant la Cour du Québec;
- 3 jugements de la Cour du Québec ont été soumis à la Cour supérieure pour révision judiciaire;
- 10 jugements ont été rendus par la Cour du Québec, dont un jugement interlocutoire.

Nombre de dossiers en cours — 2025



¹ Décisions rendues mettant fin au processus disciplinaire.

Audiences tenues et décisions rendues par le comité de discipline — 2025

Journées d'audiences tenues

72

Types de décisions rendues par le comité — 2025

Sur culpabilité

16

Sur sanction

16

Sur culpabilité et sanction

30

Retrait de la plainte

1

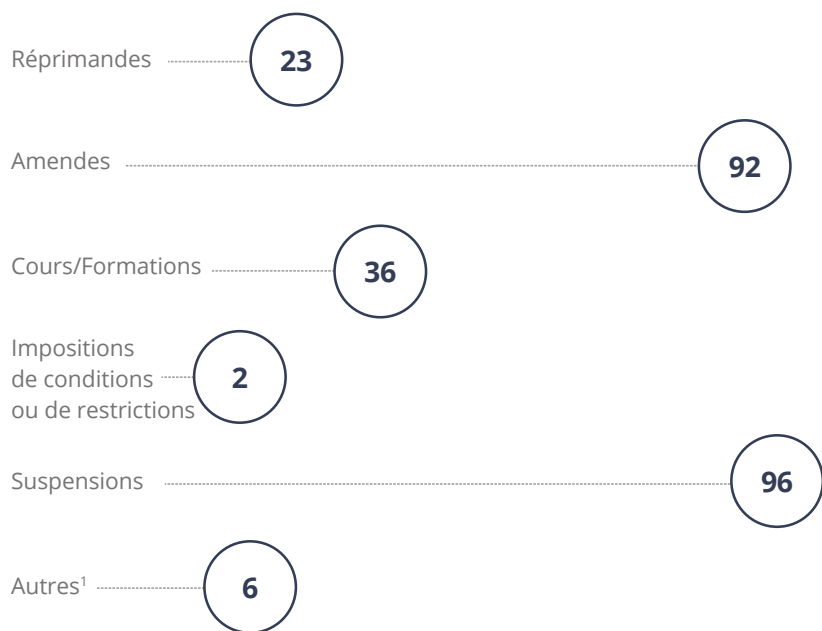
Demande en suspension provisoire

1

Sur moyens préliminaires

3

Sanctions imposées par le comité de discipline* — 2025



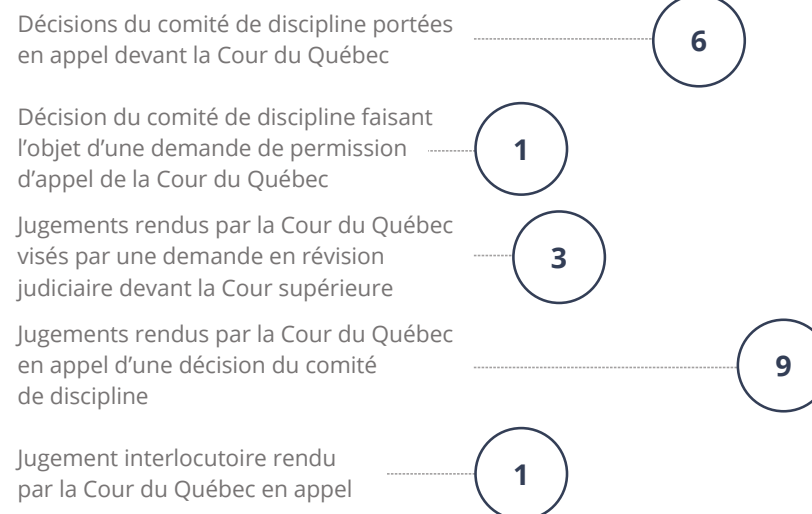
¹ En vertu de l'article 98, alinéas 4), 5) et 6) de la Loi sur le courtage immobilier (remise d'une somme d'argent, communication d'un renseignement ou document, rectification d'information, etc.).

* Pour chaque chef d'infraction pour lequel une déclaration de culpabilité a été prononcée.

Amendes — 2025

Montant des 92 amendes imposées 467 000 \$

Dossiers en appel ou en révision judiciaire — 2025



Révision des décisions du Syndic

Comité de révision des décisions du Syndic

Lorsque le syndic décide de ne pas porter plainte devant le comité de discipline, la personne qui a demandé la tenue de l'enquête peut demander l'avis du comité de révision des décisions du syndic (CRDS). Après avoir pris connaissance du dossier complet ainsi que des observations du demandeur et du syndic, le comité de révision rend un avis.

Le comité de révision doit, dans son avis, prendre l'une des décisions suivantes :

- Conclure qu'il n'y a pas lieu de porter plainte devant le comité de discipline;
- Suggérer au syndic de compléter son enquête et de rendre par la suite une nouvelle décision quant à la possibilité de déposer une plainte;
- Conclure qu'il y a lieu de déposer une plainte devant le comité de discipline et suggérer la nomination d'un syndic ad hoc qui, après enquête, prendra la décision de porter plainte ou non.

De plus, le comité peut suggérer au syndic de transmettre le dossier au comité d'inspection..

Activités

Cette année, le CRDS a tenu 17 réunions au cours desquelles il a rendu 23 avis.

Finalement, tel que le prévoit l'article 92 de la *Loi sur le courtage immobilier*, le comité de révision a recommandé de transmettre le dossier de six courtiers au comité d'inspection.

Bilan des demandes et des avis rendus — 2025



Comité de délivrance et de maintien de permis

Le comité de délivrance et de maintien des permis (CDMP) a pour fonction de statuer sur la délivrance ou le maintien d'un permis lorsqu'une personne qui en fait la demande ou un titulaire de permis a déjà :

- Vu son permis révoqué, suspendu ou assorti de restrictions ou de conditions par le comité de discipline de l'OACIQ ou par un organisme encadrant le courtage immobilier;
- Fait cession de ses biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
- Été déclaré coupable d'une infraction ou d'un acte criminel ou d'une infraction disciplinaire ayant un lien avec le courtage immobilier;
- Fait l'objet d'un régime de protection au majeur;
- Depuis le 4 juin 2025, le CDMP peut statuer sur la délivrance ou le maintien d'un permis lorsqu'une personne qui en fait la demande ou un titulaire de permis ne possède pas la probité nécessaire pour exercer ses activités et pour protéger le public.

Le comité peut alors imposer les mesures prévues à la *Loi sur le courtage immobilier* si cela est justifié pour la protection du public, et ainsi refuser de délivrer un permis ou l'assortir de restrictions ou de conditions ou encore suspendre un permis, le révoquer ou l'assortir de restrictions ou de conditions.

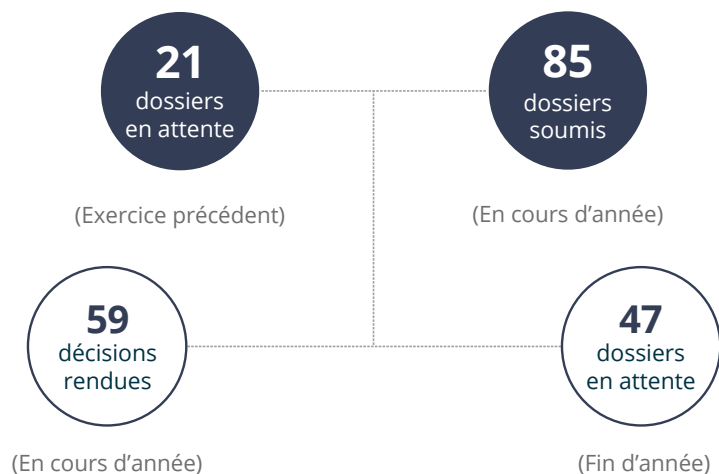
Activités

Cette année, le CDMP a tenu 23 réunions au cours desquelles il a rendu 59 décisions.

Le comité a été saisi de 59 situations, soit 22 déclarations de culpabilités disciplinaires ou criminelles et 37 situations de cessions de biens.



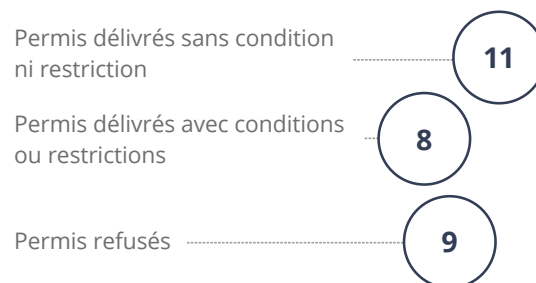
Bilan des dossiers présentés au CDMP et des décisions rendues — 2025



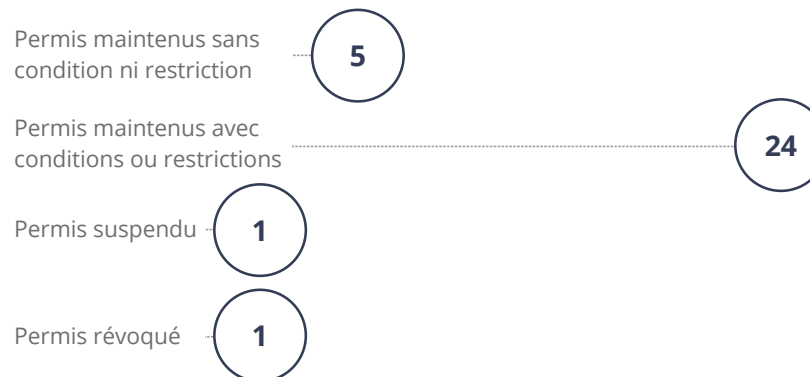
Les décisions rendues à l'égard de demandeurs de permis sont au nombre de 28, tandis que 31 ont été rendues à l'égard de titulaires de permis.

Détails des décisions rendues — 2025

Demandeurs de permis



Titulaires de permis



Les décisions du CDMP peuvent faire l'objet d'une contestation à la Cour du Québec. En 2025, 2 décisions du comité de délivrance et de maintien des permis ont été contestées devant la Cour du Québec et il y a eu 1 désistement. Un dossier est actuellement en attente d'autorisation d'appel à la Cour Suprême du Canada.

Comité d'indemnisation

Le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (FICI) est affecté au paiement des indemnités accordées aux victimes de fraude, de manœuvres dolosives ou de détournement de fonds dont est responsable un courtier immobilier ou une agence immobilière. Le comité d'indemnisation, constitué au sein de l'OACIQ, statue sur l'admissibilité des réclamations qui lui sont présentées et décide du montant des indemnités pouvant être versées à une victime, directement du FICI.

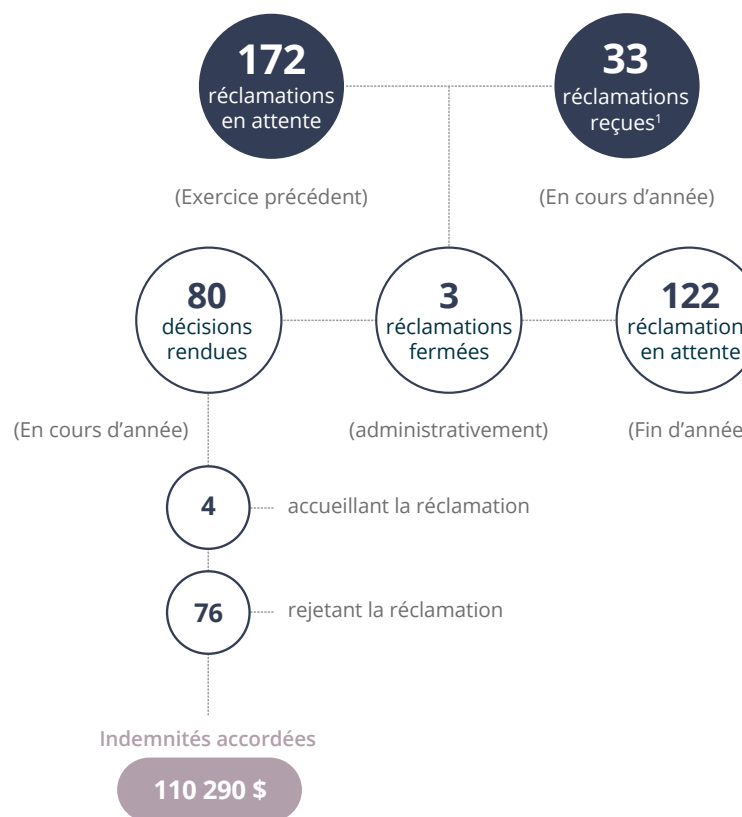
L'indemnisation maximale est de 100 000 \$ et le délai pour déposer une réclamation est de 2 ans à compter de la connaissance de la fraude, de la manœuvre dolosive ou du détournement de fonds allégué.

Activités

En 2025, le comité d'indemnisation a tenu neuf séances au cours desquelles 80 réclamations ont été étudiées et pour lesquelles il a rendu autant de décisions. Parmi les décisions rendues, le comité a accueilli quatre demandes d'indemnisation pour un montant total de 110 290 \$.

Par ailleurs, une optimisation dans le traitement des demandes de réclamations a résulté en une augmentation importante du nombre de dossiers traités et présentés au comité.

Détails des réclamations présentées et des décisions rendues par le comité d'indemnisation — 2025



¹ Nouvelles réclamations reçues entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2025, incluant 5 réclamations ouvertes suivant une demande de révision.



Comité d'inspection

Le comité d'inspection est consulté quant aux orientations et à la conduite des activités d'inspection au sein du Service de l'inspection en matière de surveillance de l'exercice des activités des titulaires de permis.

Le comité d'inspection conseille sur les orientations à adopter en matière de surveillance, notamment sur les orientations stratégiques d'inspection, le plan d'inspection annuel ainsi que la méthodologie d'inspection. Il reçoit également le plan d'inspection annuel.

Le comité d'inspection a tenu deux réunions au cours de l'exercice 2025.

Comité de décision en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle

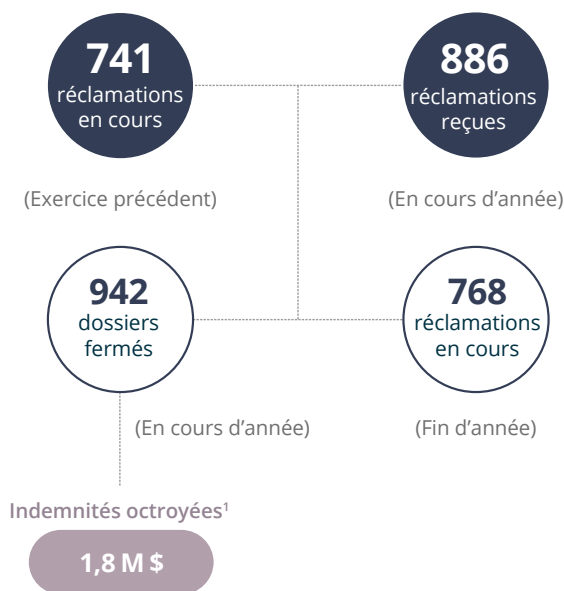
Le comité de décision en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle (CDARP) est une instance décisionnelle qui détient l'ensemble des fonctions et des pouvoirs relatifs au traitement des dossiers de réclamation. À la demande du conseil d'administration de l'OACIQ, le comité lui fait des recommandations en ce qui concerne les stratégies liées à la structure de réassurance, à la prime, aux protections et aux statistiques entourant les réclamations ainsi qu'au programme de prévention.

Activités

Dans le cadre de son rôle, le CDARP, au cours des quatre rencontres tenues cette année, a veillé à la conformité et à la mise en application de son obligation d'aviser le Syndic lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction à la *Loi sur le courtage immobilier* a été commise. Il a effectué des travaux visant la révision de la prime et des protections relativement à la police d'assurance 2026-2027. Il a également évalué les besoins en réassurance et a fait des recommandations d'initiatives de prévention pour l'année à venir.

En ce qui concerne le traitement des dossiers de réclamation, le CDARP a maintenu sa surveillance de la gestion des sinistres. Le tableau qui suit démontre les constats établis.

Détails des réclamations présentées et des dossiers finalisés par le CDARP — 2025



¹ Les indemnités versées en cours d'année sont également liées à des dossiers antérieurs à 2025.

Les résultats obtenus demeurent positifs. Le nombre de nouvelles réclamations ouvertes en cours d'année a augmenté de 5 % comparativement à l'an dernier et le niveau des fermetures est demeuré relativement stable. Les provisions financières attribuables au traitement des dossiers sont suffisantes et la capacité de traitement par l'équipe en place demeure adéquate.

Les données financières du CDARP sont disponibles dans les états financiers du FARCIQ (à partir de la page 114).

Le nombre de nouvelles réclamations ouvertes en cours d'année a augmenté de 5 % comparativement à l'an dernier.

Composition des comités

Au 31 décembre 2025

Comité de révision des décisions du Syndic

Président

M^e Charles Denis

Vice-présidentes

M^e Ann-Sophie Verrier

Nancy Savard

Courtier immobilier agréé DA

Membres du public

Lyse Le Gal

Andréanne St-Martin

Membres courtiers immobiliers

Normand Bergeron

André Poulin

Josianne Quesnel

Carole Turgeon

Comité de discipline

Président

M^e Patrick de Niverville

Vice-présidents

M^e Daniel M. Fabien

M^e Louis-Denis Laberge

M^e Élysabeth Lessis

M^e Marc Mancini

M^e Jean-Pierre Morin

M^e Sylvie Poirier

M^e Pierre R. Sicotte

Membres courtiers immobiliers

Maurice Bilodeau

Élyse Bouchard

Lyne Bourdeau

Joël Charron

Mélissa Côté

Marie-Claude Cyr

Bianca Dudin

Jean Guertin

Suzanne Havard Grisé

Krzysztof Jankowki

Christine Jean

Julie Lecompte

Dean Mckay

Denyse Marchand

Stéfan Martin

Gabrielle Petrucci

Isabelle Renaud

Alain Roseberry

Sylvain Thibault

Comité de délivrance et de maintien des permis

Présidente

M^e Sara-Pier Bilodeau

Vice-présidents

M^e Donato Di Tullio

Mario Lamirande

Courtier immobilier agréé DA

Membres du public

Trudy Ann Fournier

Line Lacroix

Catherine Nadeau

Membres courtiers immobiliers

Louise Mercier

Olivier Pouliot

Carlos Ruiz

Comité d'inspection

Président

M^e Steve Turmel

Membres courtiers

Julie Chabot

Aline Doghramadjian

Comité d'indemnisation

Présidente

M^e Julie Laganière

Vice-président

M^e Jean-François A. Corriveau

Membres du public

Danielle Turcot

Patrice Savard

Membres courtiers

Jennifer Cartagena

Marco de Francesco

Comité de décision en matière d'assurance responsabilité professionnelle

Président

Martin Dupras

Membres du public

Louis-Georges Pelletier

M^e Marc Simard

Membre courtier

Josiane Pepin

Résultats financiers

En 2025, la situation financière de l'OACIQ reflète une saine gestion et une utilisation efficiente des ressources, appuyées par des initiatives de simplification des processus et d'automatisation des opérations. Les revenus du fonds d'administration général se sont élevés à 39,6 M\$, tandis que les charges ont totalisé 33,0 M\$, générant un excédent de 6,6 M\$. Ces résultats témoignent d'un cadre de gestion rigoureux, orienté vers l'excellence et une prise de décision éclairée. Les placements ont affiché une performance supérieure aux cibles budgétaires, tout en demeurant conformes aux orientations des politiques de placement, lesquelles privilégient une approche prudente visant l'équilibre entre rendement et gestion des risques.

Dans un contexte économique et géopolitique en constante évolution, l'Organisme s'appuie sur des mécanismes de gestion des risques financiers structurés et évolutifs. Cette approche contribue à préserver la solidité financière de l'OACIQ pour maintenir des marges de manœuvre adéquates et soutenir la mise en œuvre de ses orientations stratégiques.

Les décisions financières reposent sur une analyse continue de la situation financière globale, combinée à une lecture soutenue des marchés financiers et immobiliers par une veille stratégique constante.

Cette capacité d'analyse favorise une allocation judicieuse des ressources et une gestion anticipative des enjeux financiers, tout en intégrant progressivement des pratiques de responsabilité environnementale dans nos analyses et réflexions financières.

L'année 2025 représente une phase de consolidation avec le premier exercice financier complet d'utilisation du nouveau système comptable. Cet outil agit désormais comme un levier d'efficacité, renforçant l'automatisation, la fiabilité des données et la qualité de l'information financière. L'exploitation accrue des données, appuyée par l'intégration graduelle de l'intelligence artificielle, soutient l'innovation, l'amélioration des processus et une collaboration accrue entre les équipes.

Enfin, l'OACIQ poursuit une démarche d'amélioration continue de ses pratiques financières. Les politiques et cadres de gestion font l'objet de révisions régulières afin d'assurer leur alignement avec la mission de l'Organisme, les exigences réglementaires et les meilleures pratiques en matière de gestion des risques.



LE MEILLEUR
de nous-mêmes

20
25



ÉTATS FINANCIERS

de l'OACIQ — 31 décembre 2025





Rapport de l'auditeur indépendant

Au conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notre opinion

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (l'OACIQ) au 31 décembre 2025 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.



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

« PwC » s'entend de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.,
une société à responsabilité limitée de l'Ontario.

Notre audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'OACIQ, qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 décembre 2025;
- l'état de l'évolution des actifs nets pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des résultats pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date;
- les notes annexes, qui comprennent les principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers de notre rapport.

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

Indépendance

Nous sommes indépendants de l'OACIQ conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada. Nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'OACIQ à poursuivre ses activités, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la

direction a l'intention de liquider l'OACIQ ou de cesser ses activités, ou si elle n'a aucune autre solution réaliste que de le faire.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'OACIQ.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers, pris dans leur ensemble, sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles

puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long du processus. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en oeuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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'OACIQ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'OACIQ à poursuivre ses activités. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les

éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'OACIQ à cesser ses activités;

- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance, entre autres informations, l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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

Montréal (Québec)

Le 26 février 2026

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A136473

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État de la situation financière au 31 décembre 2025

	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2025	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIF						
À court terme						
Trésorerie	7 617 785	392 430	8 010 215	3 447 783	618 503	4 066 286
Placements (note 3)	36 163 372	14 397 333	50 560 705	32 872 203	12 602 687	45 474 890
Comptes débiteurs (note 4)	1 046 202	125	1 046 327	734 905	139	735 044
Avance interfonds (note 5)	76 583 *	-	-	62 727 *	-	-
Frais payés d'avance	1 023 188	-	1 023 188	757 624	-	757 624
	45 927 130	14 789 888	60 640 435	37 875 242	13 221 329	51 033 844
Participation dans une société en commandite (note 6)	342 901	-	342 901	301 276	-	301 276
Immobilisations corporelles (note 7)	2 262 018	-	2 262 018	2 597 274	-	2 597 274
Immobilisations incorporelles (note 8)	533 925	-	533 925	778 747	-	778 747
	49 065 974	14 789 888	63 779 279	41 552 539	13 221 329	54 711 141
PASSIF						
À court terme						
Comptes créditeurs et charges à payer (note 9)	5 175 023	-	5 175 023	4 437 173	-	4 437 173
Avance interfonds (note 5)	-	76 583 *	-	-	62 727 *	-
Provision pour indemnités (note 10)	-	1 615 281	1 615 281	-	2 319 232	2 319 232
Produits perçus d'avance	7 732 872	424 816	8 157 688	7 330 786	417 620	7 748 406
	12 907 895	2 116 680	14 947 992	11 767 959	2 799 579	14 504 811
Avantage incitatif reporté, à la valeur comptable nette	950 946	-	950 946	1 162 266	-	1 162 266
	13 858 841	2 116 680	15 898 938	12 930 225	2 799 579	15 667 077

* Ces montants ne sont pas présentés dans la colonne « Total » puisqu'ils s'éliminent d'un fonds à l'autre.

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État de la situation financière au 31 décembre 2025 (suite)

	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2025	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIFS NETS						
Investis en immobilisations	1 844 997	-	1 844 997	2 213 755	-	2 213 755
Affectations d'origine interne – participation dans la société en commandite (immeuble)	475 000	-	475 000	475 000	-	475 000
Affectations d'origine interne – pérennité et projets spéciaux	5 918 740	-	5 918 740	4 442 898	-	4 442 898
Non affectés	26 968 396	-	26 968 396	21 490 661	-	21 490 661
Fonds d'indemnisation	-	12 673 208	12 673 208	-	10 421 750	10 421 750
	35 207 133	12 673 208	47 880 341	28 622 314	10 421 750	39 044 064
	49 065 974	14 789 888	63 779 279	41 552 539	13 221 329	54 711 141

Engagements et éventualités (notes 11 et 12)

* Ces montants ne sont pas présentés dans la colonne « Total » puisqu'ils s'éliminent d'un fonds à l'autre.

Approuvé par le Conseil d'administration,



Richard Boivin, avocat à la retraite
Président du conseil d'administration



Sébastien Boucher-Lavallée, CPA
Président du comité d'audit et de gestion des risques

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État de l'évolution des actifs nets pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

	Fonds d'administration générale					Total
	Investis en immobilisations	Affectations d'origine interne**	Affectations d'origine interne, pérennité et projets spéciaux ***	Non affectés	Fonds d'indemnisation	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2023	2 378 657	475 000	5 605 366	19 299 689	8 737 266	36 495 978
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(682 111)*	-	-	1 545 713	1 684 484	2 548 086
Apport (retrait), projets spéciaux	-	-	(1 162 468)	1 162 468	-	-
Investissement en immobilisations	517 209	-	-	(517 209)	-	-
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2024	2 213 755	475 000	4 442 898	21 490 661	10 421 750	39 044 064
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(703 002)*	-	-	7 287 821	2 251 458	8 836 277
Apport, projets spéciaux	-	-	2 286 746	(2 286 746)	-	-
Retrait, projets spéciaux	-	-	(810 904)	810 904	-	-
Investissement en immobilisations	334 244	-	-	(334 244)	-	-
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2025	1 844 997	475 000	5 918 740	26 968 396	12 673 208	47 880 341

* Correspond à l'amortissement des immobilisations de 914 322 \$ (893 431 \$ en 2024), déduction faite de l'amortissement de l'avantage incitatif de 211 320 \$ (211 320 \$ en 2024) pour les améliorations locatives.

** Comme le prévoit la résolution du conseil d'administration datée du 28 novembre 2019, un minimum de 5 % des remboursements de capital reçus de la société en commandite doit être affecté au fonds d'affectations d'origine interne comme fonds de prévoyance pour l'entretien du bâtiment, jusqu'à ce qu'il atteigne 500 000 \$.

*** Ce fonds vise à soutenir la stabilité financière à long terme de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et à financer des projets spéciaux. Un apport provenant d'un refinancement hypothécaire y a été affecté par le passé. À ce fonds est également attribué, sur une base annuelle, tout solde non affecté excédant l'équivalent de 12 mois de charges d'exploitation selon le dernier budget adopté. Les dépenses réelles liées aux projets spéciaux engagées au cours de l'exercice sont imputées au fonds, lequel fait l'objet d'un apport équivalent aux montants budgétés pour les projets spéciaux de l'exercice suivant.

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État des résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2025	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
PRODUITS						
Maintien de permis	19 094 006	1 264 279	20 358 285	18 557 551	1 238 247	19 795 798
Délivrances	1 316 994	-	1 316 994	1 322 183	-	1 322 183
Revenus administratifs – certification	1 572 373	-	1 572 373	1 547 846	-	1 547 846
Formation continue	8 281 728	-	8 281 728	1 980 225	-	1 980 225
Formation de base et examens	2 042 240	-	2 042 240	2 091 439	-	2 091 439
Formulaires	1 193 009	-	1 193 009	1 142 489	-	1 142 489
Revenus disciplinaires	439 696	-	439 696	452 478	-	452 478
Rayonnement	385 523	-	385 523	284 679	-	284 679
Revenus de gestion	1 569 947	-	1 569 947	1 426 899	-	1 426 899
Quote-part de la participation dans la société en commandite, après amortissements (note 6)	41 625	-	41 625	(41 060)	-	(41 060)
Revenus de placement (note 13)	3 611 565	793 054	4 404 619	4 439 682	1 090 417	5 530 099
Autres revenus (note 9)	28 607	110 512	139 119	60 783	8 007	68 790
	39 577 313	2 167 845	41 745 158	33 265 194	2 336 671	35 601 865

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État des résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (suite)

	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2025	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
CHARGES						
Formation continue	1 794 689	-	1 794 689	1 566 430	-	1 566 430
Formation de base et examens	1 229 407	-	1 229 407	1 374 380	-	1 374 380
Formulaire	204 693	-	204 693	193 536	-	193 536
Rayonnement	1 301 991	-	1 301 991	1 295 995	-	1 295 995
Conseil d'administration et comités	2 120 374	23 758	2 144 132	2 263 389	23 801	2 287 190
Contribution au ministère des Finances	285 046	4 341	289 387	251 163	3 825	254 988
Salaires et charges sociales	18 814 835	319 045	19 133 880	18 589 120	301 076	18 890 196
Formations et cotisations	175 366	2 516	177 882	312 376	2 966	315 342
Déplacements	94 182	-	94 182	139 447	-	139 447
Occupation des locaux	1 711 177	5 102	1 716 279	1 141 485	4 864	1 146 349
Assurances	303 647	-	303 647	255 159	4 310	259 469
Amortissements (notes 7 et 8)	914 322	-	914 322	793 313	13 373	806 686
Frais de bureau	351 393	-	351 393	363 850	-	363 850
Technologies de l'information	1 090 183	17 344	1 107 527	745 779	12 245	758 024
Entretien et réparations	70 194	-	70 194	48 600	-	48 600
Honoraires	741 324	761	742 085	1 069 585	1 145	1 070 730
Projet intelligence artificielle	491 585	-	491 585	570 367	-	570 367
Projets spéciaux autres	319 319	-	319 319	592 101	-	592 101
Frais financiers	978 767	91 181	1 069 948	835 517	82 617	918 134
Indemnisation (note 15)	-	(547 661)	(547 661)	-	201 965	201 965
	32 992 494	(83 613)	32 908 881	32 401 592	652 187	33 053 779
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	6 584 819	2 251 458	8 836 277	863 602	1 684 484	2 548 086

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

État des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2025	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total 2024
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION						
Excédent des produits sur les charges	6 584 819	2 251 458	8 836 277	863 602	1 684 484	2 548 086
Éléments sans effet sur la trésorerie						
Gain réalisé et non réalisé sur les placements (note 13)	(2 335 252)	(401 016)	(2 736 268)	(3 355 008)	(767 186)	(4 122 194)
Revenus réinvestis sur les placements	(951 288)	(390 448)	(1 341 736)	(754 261)	(322 340)	(1 076 601)
Quote-part de la participation dans la société en commandite, après amortissements (note 6)	(41 625)	-	(41 625)	41 060	-	41 060
Amortissements des immobilisations	914 322	-	914 322	893 431	-	893 431
Amortissement de l'avantage incitatif	(211 320)	-	(211 320)	(211 320)	-	(211 320)
	3 959 656	1 459 994	5 419 650	(2 522 496)	594 958	(1 927 538)
Variation nette d'éléments hors trésorerie liés aux activités d'exploitation	549 219	(682 885)	(133 666)	184 529	112 549	297 078
	4 508 875	777 109	5 285 984	(2 337 967)	707 507	(1 630 460)
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT						
Acquisition de placements	(18 297 687)	(1 316 765)	(19 614 452)	(13 941 589)	(1 279 416)	(15 221 005)
Produit de la cession de placements	18 293 058	313 583	18 606 641	14 923 586	275 417	15 199 003
Acquisition d'immobilisations	(334 244)	-	(334 244)	(517 209)	-	(517 209)
	(338 873)	(1 003 182)	(1 342 055)	464 788	(1 003 999)	(539 211)
Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice	4 170 002	(226 073)	3 943 929	(1 873 179)	(296 492)	(2 169 671)
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	3 447 783	618 503	4 066 286	5 320 962	914 995	6 235 957
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	7 617 785	392 430	8 010 215	3 447 783	618 503	4 066 286

La trésorerie est constituée de l'encaisse.

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

1. Constitution et nature des activités

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), constitué en personne morale selon la Loi sur le courtage immobilier RLRQ, c. C-73.2 (la Loi), a pour principale mission d'assurer la protection du public dans le domaine du courtage immobilier par l'application des règles de déontologie et l'inspection des activités des courtiers et des agences en veillant, notamment, à ce que les opérations de courtage des courtiers et des agences s'accomplissent conformément à la Loi.

Il peut, en outre, dispenser de la formation auprès des courtiers et des dirigeants d'agence, à l'exclusion des cours de formation de base, et décerner les titres visés à l'article 48 de la Loi.

2. Principales méthodes comptables

Les états financiers ont été préparés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et tiennent compte des principales méthodes comptables suivantes.

Instruments financiers

Les actifs et les passifs financiers sont constatés initialement à la juste valeur au moment où l'OACIQ devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier. Par la suite, tous les instruments financiers sont comptabilisés au coût après amortissement, à l'exception des placements, qui sont comptabilisés à la juste valeur à la date de clôture. La juste valeur des placements est établie à partir des cours acheteurs. Les fluctuations de la juste valeur, les intérêts gagnés, les intérêts courus, les gains et pertes réalisés à la cession et les gains et pertes non réalisés sont inclus dans le revenu ou la perte relatifs aux placements.

Les coûts de transaction liés aux instruments financiers évalués à la juste valeur après leur comptabilisation initiale sont passés en charges au moment où ils sont engagés. Dans le cas des autres instruments financiers, les coûts de transaction sont comptabilisés en augmentation de la valeur comptable de l'actif ou en diminution de la valeur comptable du passif et sont ensuite constatés sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire. Tout escompte ou prime lié à un instrument évalué au coût après amortissement est amorti sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire et est comptabilisé en résultat net à titre de produit ou de charge d'intérêts.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Dans le cas des actifs financiers évalués au coût ou au coût après amortissement, l'OACIQ comptabilise en résultat net une perte de valeur, le cas échéant, lorsqu'il y a des indications de dépréciation et lorsqu'il observe un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs. Lorsque l'ampleur de la dépréciation d'un actif précédemment déprécié se réduit et que cette réduction peut être rattachée à un événement postérieur à la comptabilisation de la moins-value, la moins-value déjà comptabilisée fait l'objet d'une reprise à même le résultat net de l'exercice au cours duquel la reprise a lieu.

Comptabilité par fonds

Le Fonds d'administration générale est utilisé pour toutes les activités courantes de l'OACIQ. Les produits et les charges afférents à la prestation de services et à l'administration sont présentés dans le Fonds d'administration générale.

Le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (le Fonds d'indemnisation) est destiné au paiement des indemnités aux victimes de fraude, de manoeuvres dolosives ou de

détournement de fonds dont est responsable un courtier ou une agence. Ce fonds est institué en conformité avec l'article 108 de la Loi. L'actif de ce fonds ne fait pas partie des actifs du Fonds d'administration générale de l'OACIQ et ne peut servir à prendre en charge les obligations de l'OACIQ.

Comptabilité par fonds – FARCIQ

Les modifications à la Loi sur les assureurs (RLRQ c. A-32.1) entrées en vigueur le 13 juin 2018 prévoient une gouvernance selon laquelle les affaires d'assurances sont désormais administrées par le conseil d'administration de l'OACIQ. Le traitement des réclamations est par ailleurs assuré par un comité décisionnel qui a été créé conformément à cette loi. Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle des titulaires de permis délivrés par l'OACIQ. L'actif de ce fonds constitue une division du patrimoine de l'OACIQ destinée exclusivement aux affaires d'assurance de l'OACIQ. À des fins comptables uniquement, le FARCIQ est considéré comme une entité distincte de l'OACIQ, sans personnalité morale, et les informations financières du FARCIQ ne sont pas consolidées dans les états financiers de l'OACIQ, mais sont présentées sommairement à la note 14.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

2. Principales méthodes comptables (suite)

Constataion des produits

L'OACIQ applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et si sa réception est raisonnablement assurée.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées au coût et amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative selon la méthode de l'amortissement linéaire sur les durées suivantes :

Équipement informatique	3 ans
Matériel téléphonique	7 ans
Ameublement	10 ans
Améliorations locatives	Durée restante du bail
Logiciels et licences	De 3 à 7 ans

Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme sont soumis à un test de recouvrabilité lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Cette recouvrabilité est mesurée en comparant la valeur comptable des actifs à la valeur estimative des flux de trésorerie futurs directement rattachés à l'utilisation des actifs. Les actifs dépréciés sont inscrits à leur juste valeur, qui est déterminée principalement en utilisant les estimations des flux de trésorerie futurs actualisés directement rattachés à l'utilisation et à la sortie éventuelle des actifs.

Participation dans une société en commandite

L'OACIQ détient une participation de 50 % dans une société en commandite qui détient l'immeuble dans lequel l'OACIQ exerce ses activités.

L'OACIQ a décidé de comptabiliser sa participation dans la société en commandite selon la méthode de la comptabilisation à la valeur de consolidation, ajustée de l'amortissement de l'immeuble locatif calculé selon la méthode linéaire sur une durée de 40 ans.

Selon la méthode de la comptabilisation à la valeur de consolidation, l'OACIQ comptabilise la participation

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

2. Principales méthodes comptables (suite)

Participation dans une société en commandite (suite)

initialement au coût et ajuste la valeur comptable par la suite en y incluant la quote-part des résultats enregistrés par la société en commandite après l'acquisition, et cette quote-part est calculée selon les règles applicables en matière de consolidation. L'OACIQ prend en compte la quote-part des résultats dans la détermination de son résultat net et, en outre, augmente ou diminue le solde de son compte « Participation ». Enfin, il déduit de la valeur comptable de la participation sa quote-part des distributions versées par l'entité émettrice.

L'OACIQ comptabilise en résultat net une perte de valeur, le cas échéant, lorsqu'il observe un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs de l'entité émettrice. Lorsque l'ampleur de la dépréciation d'un actif précédemment déprécié se réduit et que cette réduction peut être rattachée à un événement postérieur à la comptabilisation de la moins-value, la moins-value déjà comptabilisée fait l'objet d'une reprise à même le résultat net de l'exercice au cours duquel la reprise a lieu.

Produits perçus d'avance

Les produits de droits annuels des titulaires de permis sont imputés aux résultats sur une base mensuelle et sont répartis en fonction de la durée des permis, qui est de 12 mois. Selon l'article 22 du Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence, ils ne sont pas remboursables aux titulaires de permis et seront appliqués aux résultats au cours de l'exercice suivant.

Avantage incitatif reporté

L'avantage incitatif reporté représente des montants perçus par le locateur sous forme d'avantages incitatifs à la location des locaux, composés d'une allocation pour des améliorations locatives et d'un loyer gratuit. Cet avantage est amorti selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée initiale du bail échéant en juillet 2030, soit 20 ans. L'amortissement est porté en réduction des frais d'occupation à l'état des résultats.

Impôts sur les bénéfiques

Étant un organisme à but non lucratif aux fins des lois sur les impôts, l'OACIQ n'est pas assujéti aux impôts sur les bénéfiques.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

2. Principales méthodes comptables (suite)

Ventilation des charges

Chaque service et chaque activité de l'OACIQ font l'objet d'une codification unique. Les dépenses par activité sont ventilées selon les clés de répartition suivantes :

Au prorata des heures travaillées aux ressources humaines :

- Salaires et charges sociales

Au prorata du nombre d'employés :

- Amortissement (2024)
- Assurances (2024)
- Frais de bureau (2024)
- Technologies de l'information

Au prorata du nombre de pieds carrés :

- Occupation des locaux

Au prorata des utilisateurs :

- Formations et cotisations
- Déplacements
- Honoraires

- Sensibilisation et représentation
- Jetons de présence

Au prorata du pourcentage des ventes :

- Frais financiers

Les montants imputés aux diverses activités sont présentés à l'état des résultats.

Utilisation d'estimations

Dans le cadre de la préparation des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, la direction doit établir des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés, sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date de clôture des états financiers ainsi que sur les montants des produits et des charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Parmi les principales composantes des états financiers qui exigent des estimations de la direction figurent la provision pour créances douteuses, les durées de vie utile estimatives des immobilisations, la provision pour indemnités ainsi que les comptes créditeurs et charges à payer. Les résultats réels pourraient varier par rapport à ces estimations.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

2. Principales méthodes comptables (suite)

Comptabilisation d'accords infonuagiques

L'OACIQ a choisi en 2023 d'appliquer de façon anticipée la Norme de comptabilisation des accords infonuagiques (NOC-20). Pour chaque entente, il est déterminé s'il y a présence d'un actif incorporel, autrement l'entente est comptabilisée à titre de logiciel-service. Dans ce cas, les dépenses liées aux activités d'implantation attribuables à un logiciel-service sont inscrites à l'actif et amorties aux résultats à la rubrique « Technologies de l'information ». Tous les frais de formation ou d'activités de recherche sont imputés directement aux charges. Aux 31 décembre 2025 et 2024, les frais de logiciels-services reportables ont été présentés à même les frais payés d'avance étant donné leur faible importance et leur échéance à court terme.

Régime de retraite

L'OACIQ offre à l'ensemble des employés admissibles un régime de retraite à cotisations déterminées pour lequel il doit verser une contribution équivalente à celle de l'employé selon un barème établi et un seuil maximal. Les contributions sont prélevées aux deux semaines puis remises à un groupe financier d'épargne-retraite collective pour la garde et la

gestion des actifs par l'entremise d'un compte d'adhérent. La quote-part de l'OACIQ est passée en charges aux résultats, au poste « Charges sociales », lors de la comptabilisation de chaque paie.

Bien que le type de régime de retraite organisationnel ait été modifié en 2023, les principes fondamentaux et les conditions demeurent sensiblement les mêmes. Le régime de retraite à cotisations déterminées dorénavant offert aux employés répond davantage aux objectifs financiers, à la rétention de la main-d'oeuvre et aux conditions du marché.

3. Placements

Les placements du Fonds d'administration générale et du Fonds d'indemnisation sont constitués de titres du marché monétaire à court terme et de fonds d'obligations et d'actions.

Les placements sont présentés dans l'actif à court terme étant donné qu'ils sont rachetables en tout temps.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

3. Placements (suite)

	2025		2024	
	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation
	\$	\$	\$	\$
Coût du marché monétaire, court terme	348 836	64 784	288 207	39 752
Coût des fonds d'obligations	15 967 689	10 163 265	14 313 883	9 281 704
Coût des fonds d'actions	15 999 866	2 950 371	14 561 245	2 463 334
	32 316 391	13 178 420	29 163 335	11 784 790
Juste valeur du marché monétaire, court terme	348 836	64 784	288 207	39 752
Juste valeur des fonds d'obligations	16 072 597	10 297 129	14 577 627	9 362 363
Juste valeur des fonds d'actions	19 741 939	4 035 420	18 006 369	3 200 572
	36 163 372	14 397 333	32 872 203	12 602 687

4. Comptes débiteurs

	2025	2024
	\$	\$
FONDS D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE		
Créances d'exploitation	1 128 053	818 076
Provision pour créances douteuses	(197 284)	(219 468)
	930 769	598 608
Taxes à la consommation	114 822	135 423
Intérêts à recevoir	611	874
	1 046 202	734 905
FONDS D'INDEMNISATION		
Intérêts à recevoir	125	139
	1 046 327	735 044

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

6. Participation dans une société en commandite

La quote-part de l'OACIQ dans les actifs nets de la société en commandite au 31 décembre est la suivante :

	2025	2024
	\$	\$
BILAN		
Actif		
Immeuble locatif au coût amorti (incluant l'écart d'acquisition initial de 2 176 122 \$)	9 370 181	9 700 412
Autres actifs	2 097 883	1 810 060
	11 468 064	11 510 472
Passif		
Emprunts bancaires	10 833 296	11 076 039
Autres passifs	291 867	133 157
	11 125 163	11 209 196
Actifs nets	342 901	301 276
	11 468 064	11 510 472

La quote-part de l'OACIQ des résultats nets de la société en commandite pour l'exercice clos le 31 décembre est la suivante :

ÉTAT DES RÉSULTATS		
Produits	1 970 845	1 924 507
Charges	1 598 989	1 635 870
Bénéfice avant amortissements	371 856	288 637
Amortissements	(330 231)	(329 697)
Quote-part des résultats nets de la société en commandite	41 625	(41 060)

La quote-part de l'OACIQ dans les flux de trésorerie de la société en commandite pour l'exercice clos le 31 décembre est la suivante :

Mouvements de trésorerie		
Activités d'exploitation	837 794	244 030
Activités d'investissement	(194 961)	(71 220)
Activités de financement	(255 319)	(225 678)
	387 514	(52 868)

5. Avance interfonds

L'avance interfonds ne porte pas intérêt.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

6. Participation dans une société en commandite (suite)

Les états financiers de la société en commandite sont préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour les entreprises à capital fermé. Il n'y a aucune différence significative résultant de l'application de normes comptables différentes entre la société en commandite et l'OACIQ, à l'exception du fait que la société en commandite n'a comptabilisé aucune charge à titre d'amortissement sur l'immeuble.

Il n'y a aucune opération entre ces deux parties mis à part le paiement du loyer et des frais connexes, d'un montant de 2 404 188 \$ en 2025 (2 231 648 \$ en 2024). Les charges à payer ne comprennent aucun montant à payer à la société en commandite au 31 décembre 2025 (aucun au 31 décembre 2024). Les opérations entre parties liées ont lieu dans le cours normal des activités et sont mesurées à la valeur d'échange.

Aux 31 décembre 2025 et 2024, l'OACIQ, en tant que commanditaire, et une société (Société immobilière Galion inc.) cautionnent solidairement la société en commandite pour un emprunt bancaire, à un montant maximal de 7 500 000 \$.

La valeur totale de la participation dans la société en commandite au 31 décembre s'établit comme suit :

	2025	2024
	\$	\$
SOLDE À L'OUVERTURE	301 276	342 336
Quote-part des résultats nets après amortissements	41 625	(41 060)
SOLDE À LA CLÔTURE	342 901	301 276

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

7. Immobilisations corporelles

	2025			2024
	Coût	Amortissement cumulé	Montant net	Montant net
	\$	\$	\$	\$
FONDS D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE				
Équipement informatique	582 482	373 775	208 707	353 943
Matériel téléphonique	13 198	9 627	3 571	5 456
Ameublement	1 217 503	812 403	405 100	438 126
Améliorations locatives	5 500 593	3 855 953	1 644 640	1 799 749
	7 313 776	5 051 758	2 262 018	2 597 274

Du montant total de l'amortissement des immobilisations de 914 322 \$ (893 431 \$ en 2024), un montant de 914 322 \$ (656 102 \$ en 2024) est présenté à l'état des résultats du Fonds d'administration générale. En 2024, une partie a été ventilée dans des centres de coût, cette ventilation n'est plus effectuée depuis 2025. L'amortissement est composé de 617 658 \$ (610 026 \$ en 2024) provenant des immobilisations corporelles et de 296 664 \$ (283 405 \$ en 2024) provenant des immobilisations incorporelles.

8. Immobilisations incorporelles

	2025			2024
	Coût	Amortissement cumulé	Montant net	Montant net
	\$	\$	\$	\$
FONDS D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE				
Logiciels et licences	2 013 329	1 479 404	533 925	778 747

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

9. Comptes créditeurs et charges à payer

	2025		
	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total
	\$	\$	\$
Comptes fournisseurs	559 747	-	559 747
Frais courus	344 693	-	344 693
Revenus de subventions reportés*	14 354	-	14 354
Salaires et vacances à payer	3 380 513	-	3 380 513
Régime de retraite à payer	170 966	-	170 966
Sommes à remettre à l'état	704 750	-	704 750
	5 175 023	-	5 175 023

	2024		
	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total
	\$	\$	\$
Comptes fournisseurs	-	-	-
Frais courus	317 799	-	317 799
Revenus de subventions reportés*	17 486	-	17 486
Salaires et vacances à payer	3 326 743	-	3 326 743
Régime de retraite à payer	153 960	-	153 960
Sommes à remettre à l'état	621 185	-	621 185
	4 437 173	-	4 437 173

* Les revenus autres incluent des subventions totalisant 3 132 \$ (13 132 \$ en 2024). L'OACIQ a obtenu une subvention en 2023 dans le cadre du programme Roulez vert qui s'élevait à 25 000 \$, dont 1 250 \$ ont été attribués au FARCIQ, pour l'installation de bornes électriques. Cette subvention est amortie sur la durée restante du bail qui se termine en juillet 2030.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

10. Provision pour indemnités

Dès la réception d'une réclamation dûment assermentée, la politique du Fonds d'indemnisation est de comptabiliser une provision de 25 % du montant réclamé. L'indemnité maximale payable à même ce fonds est de 100 000 \$. Cette provision est maintenue jusqu'à la décision finale du comité d'indemnisation.

11. Engagements

L'OACIQ s'est engagé à louer des bureaux auprès de la société en commandite détenant l'immeuble (note 6) dans lequel l'OACIQ exerce ses activités, en vertu d'un bail qui vient à échéance en juillet 2030. De plus, l'OACIQ a contracté divers engagements, notamment pour le développement de logiciels et l'utilisation des photocopieurs, échéant jusqu'en juin 2031. Les engagements minimaux futurs s'élèvent à 13 399 270 \$ et comprennent les paiements suivants pour les cinq prochains exercices :

	Société en commandite	Tiers	Total
	\$	\$	\$
2026	2 439 635	793 376	3 233 011
2027	2 439 635	535 694	2 975 329
2028	2 439 635	455 846	2 895 481
2029	2 439 635	408 405	2 848 040
2030	1 423 121	24 288	1 447 409
	11 181 661	2 217 609	13 399 270

12. Éventualités

Dans le cours normal de ses activités, l'OACIQ est partie à diverses réclamations et l'issue de ces diverses réclamations en cours au 31 décembre 2025 ne peut être déterminée avec certitude. La direction de l'OACIQ est d'avis que le dénouement de ces litiges n'aura aucune influence défavorable importante sur sa situation financière, les résultats de ses activités et ses flux de trésorerie.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

13. Revenus de placement

	2025			2024		
	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total	Fonds d'administration générale	Fonds d'indemnisation	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Revenus réinvestis	951 288	390 448	1 341 736	754 261	322 340	1 076 601
Revenus d'intérêts	325 025	1 590	326 615	330 413	891	331 304
	1 276 313	392 038	1 668 351	1 084 674	323 231	1 407 905
Gain réalisé sur les placements	2 197 139	-	2 197 139	1 395 862	30 360	1 426 222
Gain non réalisé sur les placements	138 113	401 016	539 129	1 959 146	736 826	2 695 972
	2 335 252	401 016	2 736 268	3 355 008	767 186	4 122 194
REVENUS DE PLACEMENT	3 611 565	793 054	4 404 619	4 439 682	1 090 417	5 530 099

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

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

Les états financiers sommaires au 31 décembre du FARCIQ sont les suivants :

	31 décembre 2025	31 décembre 2024
	\$	\$
BILAN		
Actif	74 472 150	71 749 851
Passif	20 901 343	20 352 298
Surplus cumulé	53 570 807	51 397 553
	74 472 150	71 749 851
	2025	2024
	\$	\$
ÉTAT DES RÉSULTATS		
Résultat des activités d'assurance	403 339	422 841
Revenus de placements	4 146 310	5 729 957
Frais de gestion	(2 129 849)	(1 996 240)
Bénéfice net de l'exercice	2 419 800	4 156 558
Gain non réalisé sur les titres classés à la juste valeur	(781 456)	300 872
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres classés à la juste valeur	534 910	282 958
RÉSULTAT GLOBAL	2 173 254	4 740 388
FLUX DE TRÉSORERIE		
Activités d'exploitation	(164 075)	110 614
Activités d'investissement	1 108 810	(32 088)

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

14. Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) (suite)

Les états financiers du FARCIQ sont préparés selon les Normes internationales d'information financière (Normes IFRS de comptabilité). La principale différence quant à l'application des méthodes comptables entre le FARCIQ et l'OACIQ a trait à la mesure et à la divulgation d'informations concernant les instruments financiers. Le FARCIQ respecte les exigences de présentation des Normes IFRS de comptabilité, tandis que l'OACIQ respecte les exigences de la Partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*.

Certains frais généraux pris en charge par l'OACIQ sont remboursés par le FARCIQ. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, un remboursement de dépenses d'un montant de 3 147 866 \$ (2 953 092 \$ en 2024) a été comptabilisé en contrepartie des charges connexes prises en charge par l'OACIQ.

Au 31 décembre 2025, un montant de 233 258 \$ est à recevoir (248 365 \$ au 31 décembre 2024) du FARCIQ en lien avec ces opérations.

15. Fonds d'indemnisation

	2025	2024
	\$	\$
Indemnités payées au cours de l'exercice	156 290	110 000
Variation nette de la provision pour indemnités	391 371	91 965
	547 661	201 965

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

16. Instruments financiers

Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs des instruments financiers de l'OACIQ fluctuent en raison de variations des prix du marché. Le risque de marché comprend le risque de taux d'intérêt et l'autre risque de prix. L'OACIQ est exposé à ces risques comme le décrivent les paragraphes suivants.

Risque de taux d'intérêt

Les placements portent intérêt à taux fixe. Par conséquent, une variation des taux d'intérêt du marché aura une incidence sur la juste valeur des placements.

Autre risque de prix

L'autre risque de prix est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des prix du marché, autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt, que ces variations soient causées par des facteurs propres à l'instrument en cause ou à son émetteur ou par des facteurs touchant tous

les instruments financiers similaires négociés sur le marché. L'OACIQ est exposé à l'autre risque de prix par ses placements en actions et en fonds d'actions.

Risque de crédit

L'OACIQ consent du crédit aux titulaires de permis dans le cours normal de ses activités. Des évaluations de crédit sont effectuées de façon continue et une provision pour créances douteuses est comptabilisée à l'état de la situation financière.

De plus, le risque de crédit découle du fait que l'OACIQ détient des placements en obligations. De ce fait, il existe un risque qu'un émetteur d'obligations ne s'acquitte pas de ses obligations envers l'OACIQ, ce qui aurait une incidence sur l'actif de celui-ci.

Risque de liquidité

L'objectif de l'OACIQ est de disposer de liquidités suffisantes pour être en mesure de remplir ses obligations financières à leur échéance. L'OACIQ surveille le solde de son encaisse et de ses flux de trésorerie qui découlent de ses activités pour être en mesure de respecter ses engagements. Au 31 décembre 2025, les principaux passifs financiers de l'OACIQ sont les comptes créditeurs et charges à payer.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

17. Chiffres correspondants

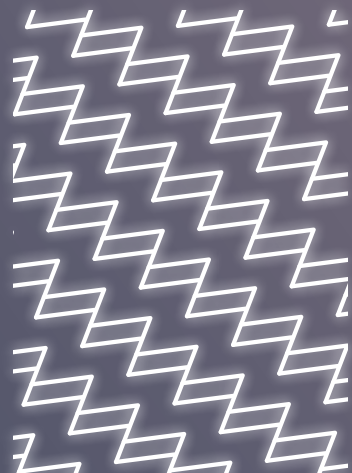
Certains chiffres correspondants de l'exercice précédent ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation de l'exercice courant. Le poste de produits « Exercice illégal de courtage » et les postes de charges « Exercice illégal de courtage » et « Discipline et syndic » ont été retirés, et les montants ont été reclassés dans d'autres postes de produits et de charges selon leur nature. Ces reclassements n'ont eu aucune incidence sur le total des produits et des charges de l'OACIQ.



ÉTATS FINANCIERS

du FARCIQ — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)





Rapport de l'auditeur indépendant

Au conseil d'administration de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Notre opinion

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (le Fonds) au 31 décembre 2025 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière (Normes IFRS de comptabilité).



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

« PwC » s'entend de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.,
une société à responsabilité limitée de l'Ontario.

Notre audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers du Fonds, qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 décembre 2025;
- l'état du résultat et du résultat global pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des variations du surplus cumulé pour l'exercice clos à cette date;
- le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date;
- les notes annexes, qui comprennent les informations significatives sur les méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers de notre rapport.

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

Indépendance

Nous sommes indépendants du Fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada. Nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes IFRS de comptabilité, 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds à poursuivre ses activités, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Fonds ou de cesser ses activités, ou si elle n'a aucune autre solution réaliste que de le faire.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Fonds.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers, pris dans leur ensemble, sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long du processus. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en oeuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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 du Fonds;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Fonds à poursuivre ses activités. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les

éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Fonds à cesser ses activités;

- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance, entre autres informations, l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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

Montréal (Québec)
Le 26 février 2026

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A136473

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

État de la situation financière au 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

	Note	2025	2024
		\$	\$
ACTIF			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		2 267 896	1 323 161
Placements	4	71 495 987	69 960 746
Revenus de placement à recevoir		367 126	390 871
Actif des contrats de réassurance	7	333 500	-
Immobilisations corporelles		5 679	15 469
Immobilisations incorporelles		1 962	59 604
		74 472 150	71 749 851
PASSIF			
Comptes créditeurs et charges à payer		866 516	726 758
Passif des contrats d'assurance	7	20 034 827	19 625 540
		20 901 343	20 352 298
SURPLUS CUMULÉ			
Surplus cumulé à la clôture de l'exercice		53 319 862	50 900 062
Cumul des autres éléments du résultat global		250 945	497 491
		53 570 807	51 397 553
		74 472 150	71 749 851

Approuvé par le Conseil d'administration,



Richard Boivin, avocat à la retraite
Président du conseil d'administration



Diane Ménard
Vice-présidente du conseil d'administration

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

État du résultat et du résultat global pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

	Note	2025	2024
		\$	\$
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE			
Revenus des activités d'assurance		7 989 307	7 885 009
Charges afférentes aux activités d'assurance		(6 635 859)	(6 167 382)
Charges nettes liées aux activités de réassurance		(387 000)	(496 265)
Résultat des activités d'assurance		966 448	1 221 362
RÉSULTATS FINANCIERS D'ASSURANCES			
Produits (charges) financiers d'assurance nets		(563 109)	(799 083)
Produits financiers de réassurance nets		-	562
Résultats financiers d'assurance		(563 109)	(798 521)
Frais de gestion	10	(2 129 849)	(1 996 240)
Revenus de placement	4	4 146 310	5 729 957
SURPLUS NET DE L'EXERCICE		2 419 800	4 156 558
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
Éléments qui seront ultérieurement reclassés en résultat net			
Gain non réalisé sur les titres classés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		(781 456)	300 872
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres classés à la juste valeur par les autres éléments du résultat global		534 910	282 958
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		(246 546)	583 830
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		2 173 254	4 740 388

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

État des variations du surplus cumulé pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat global	Total
	\$	\$	\$
SOLDE RETRAITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2023	46 743 504	(86 339)	46 657 165
Surplus net de l'exercice	4 156 558	-	4 156 558
Autres éléments du résultat global de l'exercice	-	583 830	583 830
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2024	50 900 062	497 491	51 397 553
Surplus net de l'exercice	2 419 800	-	2 419 800
Autres éléments du résultat global de l'exercice	-	(246 546)	(246 546)
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2025	53 319 862	250 945	53 570 807

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

	2025	2024
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX :	\$	\$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Surplus net de l'exercice	2 419 800	4 156 558
Éléments sans effet sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations corporelles	9 790	10 994
Amortissement des immobilisations incorporelles	57 642	59 700
Amortissement des primes et des escomptes sur les placements	(183 449)	(452 057)
Gains réalisés à la cession de placements	(2 311 189)	(3 730 960)
Revenus de dividendes réinvestis	(395 959)	(367 418)
	(403 365)	(323 183)
Variation nette d'éléments hors trésorerie liés aux activités d'exploitation		
Revenus de placement à recevoir	23 745	(82 082)
Actif des contrats de réassurance	(333 500)	341 283
Passif des contrats d'assurance	409 286	500 971
Frais payés d'avance	-	10 579
Comptes créditeurs et charges à payer	139 759	(336 954)
	239 290	433 797
	(164 075)	110 614
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-	(1 922)
Acquisition de placements	(94 231 140)	(91 471 408)
Produit de la cession de placements	95 339 950	91 441 242
	1 108 810	(32 088)
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU COURS DE L'EXERCICE	944 735	78 526
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	1 323 161	1 244 635
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	2 267 896	1 323 161
TRÉSORERIE	1 669 875	806 385
ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	598 021	516 776
	2 267 896	1 323 161

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(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 (le Fonds), lequel est régi par la Loi sur les assureurs. L'OACIQ a obtenu son permis d'assureur le 4 juillet 2006 et le Fonds a commencé ses activités le 21 juillet 2006. Il a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle de l'ensemble des agences et des courtiers immobiliers du Québec et, jusqu'au 30 avril 2020, des courtiers hypothécaires du Québec. Le siège social du Fonds se situe au 4905, boulevard Lapinière, bureau 2800, à Brossard (Québec) Canada. Le Fonds n'est pas assujéti à la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada).

2. Base de présentation

Les présents états financiers sont préparés selon les Normes internationales d'information financière (Normes IFRS de comptabilité) en vigueur à la date de publication. La publication des états financiers et des notes annexes a été approuvée par une résolution du conseil d'administration en date du 26 février 2026.

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

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Méthodes comptables significatives

Contrats d'assurance et de réassurance

Classification

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 le Fonds 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 le Fonds transfèrent un risque d'assurance important et sont, par conséquent, traités comme des contrats d'assurance conformément à IFRS 17 *Contrats d'assurance*.

Le Fonds a recours à des contrats de réassurance afin d'atténuer son exposition au risque d'assurance. Ces contrats de réassurance transfèrent des risques d'assurance importants relativement aux contrats d'assurance sous-jacents et sont classés en tant que contrats de réassurance détenus, selon IFRS 17.

Regroupement des contrats

Les contrats d'assurance sont regroupés par portefeuille, constitués de contrats qui, au jugement de la direction, comportent des risques similaires et sont gérés ensemble. Tous les contrats d'assurance du Fonds sont regroupés dans un seul portefeuille.

Le portefeuille de contrats d'assurance doit ensuite être divisé selon trois groupes, selon la rentabilité attendue des contrats :

- Groupe de contrats déficitaires à la comptabilisation initiale;
- Groupe de contrats qui, à la comptabilisation initiale, n'ont pas de possibilité importante de devenir déficitaires;
- Autres contrats.

Les contrats d'assurance du Fonds sont catégorisés dans le groupe « Autres contrats ».

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

Les portefeuilles de contrats de réassurance sont déterminés séparément des portefeuilles de contrats d'assurance. Tous les contrats de réassurance du Fonds sont regroupés dans un seul portefeuille et catégorisés comme « Autres contrats ».

Les groupes de contrats d'assurance et de réassurance sont constitués à la comptabilisation initiale et la composition des groupes n'est pas revue par la suite. Chacun des groupes ne contient que des contrats qui sont émis à un an ou moins d'intervalle et sont constitués en fonction de l'année calendrier.

Comptabilisation initiale et décomptabilisation

Les groupes de contrats d'assurance doivent être comptabilisés à la première des dates suivantes :

- La date du début de la période de couverture;
- La date à laquelle le premier paiement d'un titulaire de contrat d'assurance du groupe devient exigible, ou lorsque le premier paiement est reçu si le contrat ne comporte pas de date d'échéance;
- Dans le cas d'un groupe de contrats déficitaires, lorsque les faits et circonstances indiquent que le groupe de contrats est déficitaire.

Les groupes de contrats de réassurance doivent être comptabilisés à la première des dates suivantes :

- Le début de la période de couverture;
- La date à laquelle un groupe de contrats d'assurance sous-jacent déficitaire est comptabilisé, dans la mesure où un contrat de réassurance s'appliquant à ces contrats est conclu à cette date.

Les actifs des contrats de réassurance et les passifs des contrats d'assurance sont décomptabilisés lorsque l'obligation précisée au contrat est acquittée respectivement par le réassureur ou le Fonds, annulée ou expirée.

Passif des contrats d'assurance

Le passif des contrats d'assurance est composé du passif au titre de la couverture restante et du passif au titre des sinistres survenus.

Passif au titre de la couverture restante

Le Fonds utilise la méthode de répartition des primes pour évaluer le passif au titre de la couverture restante pour l'ensemble de ses groupes de contrats. Cette méthode d'évaluation simplifiée est permise si la période de couverture de chacun des contrats d'un groupe n'excède pas un an ou s'il est déterminé que l'évaluation selon la méthode de répartition

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Passif des contrats d'assurance (suite)

Passif au titre de la couverture restante (suite)

des primes ne diffère pas de manière significative de l'évaluation selon le modèle général d'évaluation basé sur les flux de trésorerie futurs ajustés pour tenir compte de la valeur temps de l'argent et du risque non financier. Tous les contrats du Fonds ont une période de couverture de un an ou moins.

Lors de la comptabilisation initiale, la valeur du passif au titre de la couverture restante d'un groupe de contrats d'assurance est égale au montant des primes reçues. Le Fonds n'actualise pas ce passif pour tenir compte de la valeur temps de l'argent et du risque financier. Le Fonds comptabilise en charges tous les frais d'acquisition au fur et à mesure qu'ils sont engagés.

Subséquemment, la valeur comptable du passif au titre de la couverture restante d'un groupe de contrats d'assurance est augmentée des primes reçues et diminuée du montant comptabilisé à l'état du résultat et du résultat global, au poste « Produits des activités d'assurance ».

Si, à n'importe quel moment, des faits et circonstances indiquent qu'un groupe de contrats d'assurance est déficitaire, le Fonds doit déterminer si la valeur des flux de trésorerie d'exécution afférents à la couverture restante de ce groupe évaluée selon le modèle général excède la valeur comptable du passif au titre de la couverture restante établie selon la méthode de répartition des primes. L'excédent est comptabilisé à titre de perte sur groupe de contrats déficitaires à l'état du résultat et du résultat global, au poste « Charges afférentes aux activités d'assurance » et un élément de perte est ajouté au passif au titre de la couverture restante. Cet élément de perte est réévalué à chaque date de clôture.

Passif au titre des sinistres survenus

Le passif au titre des sinistres survenus est constitué des flux de trésorerie d'exécution afférents aux services passés, tels que les charges de sinistres survenus et les charges afférentes aux activités d'assurance que le Fonds devra engager pour régler ses sinistres.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Passif au titre des sinistres survenus (suite)

Passif au titre des sinistres survenus (suite)

Les flux de trésorerie d'exécution, évalués selon le modèle général, se composent de trois éléments :

- Estimation des flux de trésorerie futurs : les flux de trésorerie inclus dans le périmètre d'un contrat d'assurance sont ceux directement liés à l'exécution du contrat, tels que les primes, les indemnités et les autres obligations envers les titulaires de police. Les coûts directement attribuables au portefeuille de contrats d'assurance sont également inclus;
- Ajustement lié à la valeur temps de l'argent : les estimations des flux de trésorerie futurs sont ajustées afin de refléter la valeur temps de l'argent et les risques financiers liés à ces flux de trésorerie, selon les taux d'actualisation courants à la date d'évaluation;

- Ajustement au titre du risque non financier : l'ajustement au titre du risque non financier est déterminé séparément des estimations de flux de trésorerie futurs et de l'ajustement lié à la valeur temps de l'argent. Il reflète l'indemnité exigée pour prendre en charge l'incertitude entourant le montant et l'échéancier des flux de trésorerie qui est engendrée par le risque non financier.

Produits des activités d'assurance

Les produits des activités d'assurance correspondent au montant des encaissements de primes attendus affecté à l'exercice. Le montant des encaissements de primes attendus est réparti de façon linéaire entre les périodes de services prévues aux contrats d'assurance en fonction de l'écoulement du temps.

Charges afférentes aux activités d'assurance

Les charges afférentes aux activités d'assurance comprennent :

- les charges de sinistres survenus et les autres charges d'assurance engagées;
- les frais d'acquisitions;
- les variations liées aux sinistres survenus;
- les pertes et les reprises de pertes sur les groupes de contrats déficitaires.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Actif des contrats de réassurance

Les contrats de réassurance sont évalués de la même manière que les contrats d'assurance à l'exception de certains éléments expliqués dans les paragraphes suivants. Le Fonds utilise la méthode de répartition des primes pour évaluer l'actif au titre de la couverture restante des groupes de contrats de réassurance, puisque leur période de couverture est de un an ou moins.

Les flux de trésorerie d'exécution des contrats de réassurance sont constitués de la même façon que ceux des contrats d'assurance, à l'exception de ce qui suit :

- Les flux de trésorerie futurs d'un groupe de contrats de réassurance doivent inclure un ajustement pour refléter le risque de non-exécution;
- L'ajustement au titre du risque non financier correspond au risque transféré au réassureur.

Lorsqu'une perte sur groupe de contrats déficitaires est comptabilisée pour un groupe de contrats d'assurance dans lequel se retrouvent un ou des contrats sous-jacents à un contrat de réassurance, le Fonds calcule un composant de recouvrement de perte et ajuste le montant de l'actif au titre de la couverture restante du groupe de contrats de réassurance.

La valeur comptable du composant de recouvrement de perte ne doit pas excéder la partie de la valeur comptable de l'élément de perte du groupe de contrats d'assurance sous-jacent déficitaire que le Fonds s'attend à recouvrer.

Produits (charges) nets liés aux contrats de réassurance

Les produits et les charges liés aux contrats de réassurance sont présentés séparément des produits et des charges afférents aux contrats d'assurance. Les produits et les charges liés aux contrats de réassurance sont présentés sur une base nette à l'état du résultat et du résultat global, au poste « Charges nettes liées aux activités de réassurance ».

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Produits (charges) financiers d'assurance et de réassurance nets

Les produits financiers et les charges financières d'assurance et de réassurance nets sont comptabilisés à l'état du résultat et du résultat global et sont constitués de la variation de la valeur comptable des groupes de contrats d'assurance et des groupes de contrats de réassurance qui découle des éléments suivants :

- L'effet de la valeur temps de l'argent et de ses variations;
- L'effet du risque financier et de ses variations;
- Les variations de l'ajustement au titre du risque non financier allouées aux produits financiers et aux charges financières d'assurance et de réassurance nets.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse et les titres de marché monétaire avant une échéance de moins de trois mois. Les revenus d'intérêts sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie sont

constatés lorsqu'ils sont gagnés et inclus dans l'état du résultat et du résultat global, dans les revenus de placement.

Instruments financiers

Classement et évaluation

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs financiers et les passifs financiers sont évalués à leur juste valeur. Leurs évaluations subséquentes varient selon leur classement.

Actifs financiers

Le classement des actifs financiers dépend des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels ainsi que du modèle économique en vertu duquel ils sont détenus :

- Les actifs financiers détenus pour la perception de flux de trésorerie contractuels et pour lesquels ces flux de trésorerie correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts sont évalués au coût amorti. Le Fonds inclut dans cette catégorie la trésorerie et les équivalents de trésorerie et les revenus de placement à recevoir.
- Les actifs financiers, détenus dans le cadre d'un modèle économique où les actifs sont détenus, dont l'objectif de détention est atteint à la fois par la perception des

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Instrument financiers (suite)

Classement et évaluation (suite)

Actifs financiers (suite)

flux de trésorerie contractuels et par la vente et pour lesquels les flux de trésorerie contractuels représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur par les autres biais du résultat global (JVAERG). Le Fonds inclut dans cette catégorie les placements en obligations.

- Les actifs financiers, détenus dans le cadre d'un autre modèle économique où les actifs ne présentent pas de caractéristique de flux de trésorerie contractuels correspondant à des paiements de principal et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN). Le Fonds inclut dans cette catégorie les placements dans les fonds.

Passifs financiers

Les passifs financiers sont classés au coût amorti. Le Fonds inclut dans cette catégorie les comptes fournisseurs et autres comptes créditeurs.

Décomptabilisation

Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque les droits contractuels sur les flux de trésorerie ont expiré ou que le Fonds a transféré ses droits économiques sur l'actif et la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents. Un passif financier est décomptabilisé en cas d'extinction, de résiliation, d'annulation ou d'expiration.

Modèle général de dépréciation des instruments financiers

Lors de chaque date de clôture, le Fonds comptabilise une provision pour pertes de crédit attendues pour les actifs financiers classés au coût amorti ou classés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG). L'estimation de cette provision est fondée sur un modèle de dépréciation comprenant trois étapes. Pour les instruments financiers dont le risque de crédit n'a pas augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale et qui ne sont pas considérés comme des actifs dépréciés (étape 1), une provision pour pertes de crédit attendues pour les 12 prochains mois est comptabilisée. Pour les actifs financiers dont le risque de crédit a augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale, mais qui ne sont pas considérés comme des actifs dépréciés (étape 2), de même

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Modèle général de dépréciation des instruments financiers (suite)

que pour les actifs financiers considérés comme dépréciés (étape 3), une provision pour pertes de crédit attendues pour la durée de l'actif financier est enregistrée. Aux 31 décembre 2025 et 2024, tous les actifs financiers du Fonds classés au coût amorti et à la JVAERG sont classés à l'étape 1 du modèle de dépréciation.

Juste valeur des instruments financiers

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

Niveau 1 – Technique d'évaluation basée sur les prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques;

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

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

Constatation des produits et des charges relatifs aux instruments financiers

La méthode d'amortissement des intérêts effectifs 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 classés à la JVAERG. Les revenus d'intérêts sont constatés à mesure qu'ils sont gagnés.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Détermination de la juste valeur des instruments financiers

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

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

Immobilisations corporelles

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

Système téléphonique	3 ans
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 sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait être supérieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité de l'actif ou de l'unité génératrice de trésorerie. La valeur d'utilité est la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs attendus d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie. Le montant de la perte de valeur représente l'écart net entre la valeur comptable et la valeur recouvrable et est imputé à l'état du résultat et du résultat global, le cas échéant. Au cours de l'exercice et des exercices précédents, aucune immobilisation corporelle ni aucun actif incorporel n'ont fait l'objet d'une dépréciation.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

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 au titre des sinistres survenus.

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

La principale hypothèse servant de fondement à ces techniques consiste à supposer que l'expérience en matière de sinistres d'une société peut servir à prévoir l'évolution future des sinistres et, par conséquent, le coût ultime de leur règlement. Ces méthodes extrapolent donc l'évolution des

pertes payées et subies, les coûts moyens de règlement par sinistre et le nombre de sinistres en fonction de l'évolution observée durant les exercices précédents et de la sinistralité escomptée. L'évolution passée des sinistres est principalement analysée par année de survenance, mais cette analyse peut être précisée par région, par secteur d'activité et par type de sinistre. Les sinistres importants font habituellement l'objet d'une analyse distincte; une provision équivalant au montant estimé par l'expert en sinistres étant constituée, où ils font l'objet de projections distinctes pour tenir compte de leur évolution future. Dans la plupart des cas, aucune hypothèse explicite n'est posée quant aux taux éventuels d'inflation des sinistres ou aux ratios des sinistres. Les hypothèses utilisées sont plutôt celles qui sont implicites dans les antécédents en matière de sinistres et sur lesquelles sont fondées les projections. On utilise un jugement qualitatif supplémentaire pour évaluer dans quelle mesure les tendances passées pourraient ne pas s'appliquer dans 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.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

3. Principales méthodes comptables (suite)

Nouvelles normes comptables et amendements publiés mais non encore en vigueur en 2025

Les normes comptables et les amendements qui ont été publiés par l'IASB, mais qui ne sont pas encore en vigueur le 31 décembre 2025, sont présentés ci-après. Les autorités réglementaires ont indiqué que ces normes et amendements ne peuvent pas être adoptés de manière anticipée, à moins d'un avis contraire de leur part.

IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir* et IFRS 9 *Instruments financiers*

L'IASB a publié, en mai 2024, des modifications aux normes IFRS 7 *Instruments financiers : Informations à fournir* et IFRS 9 *Instruments financiers* à la suite de l'examen de la mise en oeuvre des dispositions d'IFRS 9 et des dispositions connexes d'IFRS 7.

L'IASB a modifié IFRS 9 afin de clarifier la date de comptabilisation et de décomptabilisation de certains actifs et passifs financiers, avec une nouvelle exception pour certains passifs financiers réglés en trésorerie au moyen d'un système de paiement électronique, et afin de clarifier et d'ajouter des indications supplémentaires pour évaluer si les flux de trésorerie liés à un actif financier correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts sur le principal restant dû.

L'IASB a modifié IFRS 7 afin d'ajouter de nouvelles informations pour certains instruments dont les conditions contractuelles peuvent modifier les flux de trésorerie et d'améliorer la présentation des informations fournies sur les instruments de capitaux propres désignés à la JVAERG.

Le Fonds évalue actuellement l'incidence de l'adoption des modifications à IFRS 7 et à IFRS 9 qui seront applicables aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2026.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

IFRS 18 Présentation et informations à fournir dans les états financiers

L'IASB a publié, en avril 2024, IFRS 18 *Présentation et informations à fournir dans les états financiers*, qui remplacera l'actuelle IAS 1 *Présentation des états financiers*.

IFRS 18 introduit trois nouveaux éléments qui visent à améliorer la présentation des informations fournies

dans les états financiers. IFRS 18 introduit trois nouvelles catégories de produits et de charges (exploitation, investissement et financement) afin d'améliorer la comparabilité de l'état des résultats entre les sociétés. De plus, IFRS 18 a pour objectif d'améliorer la transparence des indicateurs de performance définis par la direction. Finalement, IFRS 18 fournit des indications sur la manière de présenter les informations se retrouvant dans les états financiers. Le Fonds évalue actuellement l'incidence de l'adoption d'IFRS 18, qui sera applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2027.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

4. Placements

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

En l'absence d'un marché actif, les justes valeurs sont fondées sur des données autres que les cours qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement ou indirectement (niveau 2). Ces données incluent les taux du marché en vigueur pour les instruments possédant des caractéristiques et des profils de risque similaires, le cours de clôture à la date de la transaction la plus récente assujettie aux rajustements des

liquidités ou le cours moyen des courtiers lorsque les transactions sont trop rares pour constituer un marché actif. Plus précisément, la juste valeur des obligations est déterminée par l'actualisation des flux monétaires générés par l'obligation sur sa durée de détention. Le taux d'actualisation utilisé reflète le risque de crédit d'instruments comportant le même profil de risque que l'obligation évaluée à la date de présentation de l'information financière. En ce qui concerne les parts de fonds communs de placement, leur juste valeur est fondée sur leur valeur liquidative.

Certains instruments financiers pour lesquels les justes valeurs ne sont pas fondées sur les données de marché observables doivent être évalués en utilisant une technique d'évaluation ou un modèle fondé sur des hypothèses qui ne sont pas soutenues par les prix découlant des transactions courantes dans les marchés pour le même instrument ni fondées sur des données observables de marché (niveau 3). Le Fonds ne détient aucun titre catégorisé au niveau 3 aux 31 décembre 2025 et 2024. Il n'y a pas eu de transfert entre le niveau 1 et le niveau 2 au cours de ces exercices.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

4. Placements (suite)

La répartition des instruments financiers du Fonds entre les niveaux susmentionnés est présentée ci-après.

Hiérarchie des évaluations à la juste valeur

	2025			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	-	12 735 815	-	12 735 815
Obligations des gouvernements provinciaux	-	6 544 041	-	6 544 041
Obligations des gouvernements municipaux	-	11 740 689	-	11 740 689
Obligations de sociétés	-	17 069 315	-	17 069 315
Fonds de placement	-	23 406 127	-	23 406 127
	-	71 495 987	-	71 495 987

	2024			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	-	9 281 128	-	9 281 128
Obligations des gouvernements provinciaux	-	9 500 554	-	9 500 554
Obligations des gouvernements municipaux	-	12 164 969	-	12 164 969
Obligations de sociétés	-	15 918 053	-	15 918 053
Fonds de placement	-	23 096 042	-	23 096 042
	-	69 960 746	-	69 960 746

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

4. Placements (suite)

Échéance des placements

	2025				Total
	Moins de 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	-	9 193 971	3 541 844	-	12 735 815
Obligations des gouvernements provinciaux	-	3 927 474	2 616 567	-	6 544 041
Obligations des gouvernements municipaux	2 466 894	9 273 795	-	-	11 740 689
Obligations de sociétés	1 630 178	14 006 402	1 432 735	-	17 069 315
Fonds de placement	-	-	-	23 406 127	23 406 127
	4 097 072	36 401 642	7 591 146	23 406 127	71 495 987

	2024				Total
	Moins de 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Sans échéance	
	\$	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	1 910 146	5 466 996	1 903 986	-	9 281 128
Obligations des gouvernements provinciaux	583 578	7 804 913	1 112 063	-	9 500 554
Obligations des gouvernements municipaux	2 793 079	9 371 890	-	-	12 164 969
Obligations de sociétés	787 833	11 729 985	3 400 235	-	15 918 053
Fonds de placement	-	-	-	23 096 042	23 096 042
	6 074 636	34 373 784	6 416 284	23 096 042	69 960 746

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

Gains non réalisés (pertes) sur placements

	2025			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	12 849 472	30 733	(144 390)	12 735 815
Obligations des gouvernements provinciaux	6 468 194	84 731	(8 884)	6 544 041
Obligations des gouvernements municipaux	11 598 402	194 586	(52 299)	11 740 689
Obligations de sociétés	16 922 847	217 531	(71 063)	17 069 315
Fonds de placement	16 142 511	7 478 051	(214 435)	23 406 127
	63 981 426	8 005 632	(491 071)	71 495 987

	2024			
	Coût amorti	Gains	Pertes	Juste valeur
	\$	\$	\$	\$
Obligations du gouvernement fédéral	9 249 508	92 939	(61 319)	9 281 128
Obligations des gouvernements provinciaux	9 392 777	113 263	(5 486)	9 500 554
Obligations des gouvernements municipaux	12 124 968	177 997	(137 996)	12 164 969
Obligations de sociétés	15 599 960	371 874	(53 781)	15 918 053
Fonds de placement	16 294 812	6 895 714	(94 484)	23 096 042
	62 662 025	7 651 787	(353 066)	69 960 746

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

4. Placements (suite)

Détail des revenus de placement et des autres revenus

	2025	2024
	\$	\$
Intérêts sur les placements JVRN	1 547 813	1 474 088
Dividendes sur les placements JVRN	565 230	367 418
Amortissement des primes et des escomptes sur les placements	183 449	452 057
Gains latents sur les fonds de placement classés à la JVRN	462 384	2 371 262
Gains réalisés à la cession de placements	1 679 534	1 359 698
Frais de gestion	(292 100)	(294 566)
	4 146 310	5 729 957

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers

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

Risque de marché

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

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Risque de marché (suite)

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 sont émis en dollars canadiens. Le Fonds 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, laquelle survient lorsque les taux d'intérêt augmentent sur le marché. Ce risque est une composante importante du risque de marché et provient des activités d'assurance de dommages du Fonds ainsi que des portefeuilles de placement qu'il détient. Le Fonds a adopté une politique sur la gestion intégrée des risques qui tient compte du risque de taux d'intérêt.

Une variation des 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 480 899 \$ (468 647 \$ au 31 décembre 2024).

Risque de prix lié au marché

Le risque de prix lié aux marchés boursiers découle de l'incertitude liée à la juste valeur des actifs négociés sur les marchés boursiers. La politique de placement du Fonds ne permet d'acquérir qu'un maximum de 30 % de la valeur marchande du portefeuille total en titres négociés sur les marchés boursiers, et ce, en vue de bonifier le rendement-risque, sous réserve des exigences de capital requis. Au 31 décembre 2025, le Fonds détient indirectement des parts de fonds et 23 406 127 \$ (23 096 042 \$ au 31 décembre 2024) de titres négociés sur les marchés boursiers. En conséquence, une variation de 1 % de la juste valeur de ces actifs aurait un impact de 234 061 \$ (230 960 \$ au 31 décembre 2024) sur le résultat global du Fonds.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

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 le Fonds à subir une perte financière. Le risque de crédit porte principalement sur les titres à revenu fixe, soit la majorité du portefeuille de placement.

La politique de placement du Fonds encadre les qualités des 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 ne pourra 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 ou moins. Le Fonds n'investira pas plus de 10 % du portefeuille de titres à revenu fixe dans une même entité émettrice.

Le Fonds évalue la solidité financière du réassureur avant de signer tout contrat avec le réassureur et surveille régulièrement sa situation. En outre, le Fonds exige une notation minimale de son réassureur. Le réassureur a une notation minimale de A+ (A+ au 31 décembre 2024). L'agence de notation utilisée est AM Best.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Risque de crédit (suite)

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

	2025					Juste valeur
	AAA	AA	A	BBB	Non cotée	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	(en milliers de dollars)					
Obligations du gouvernement fédéral	12 736	-	-	-	-	12 736
Obligations des gouvernements provinciaux	-	4 967	1 577	-	-	6 544
Obligations des gouvernements municipaux	-	-	-	-	11 741	11 741
Obligations de sociétés	2 305	4 580	5 983	4 201	-	17 069

	2024					Juste valeur
	AAA	AA	A	BBB	Non cotée	
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	(en milliers de dollars)					
Obligations du gouvernement fédéral	9 281	-	-	-	-	9 281
Obligations des gouvernements provinciaux	-	8 823	678	-	-	9 501
Obligations des gouvernements municipaux	-	-	-	-	12 165	12 165
Obligations de sociétés	1 267	7 678	3 471	3 502	-	15 918

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers

	2025	2024
	\$	\$
Trésorerie et équivalents de trésoreries	2 267 896	1 323 161
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et des municipalités	31 020 545	30 946 650
Obligations de sociétés	17 069 315	15 918 053
Revenus de placement à recevoir	367 126	390 871
	50 724 882	48 578 735

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 pourraient influencer de la même façon sur leur capacité de remplir leurs engagements contractuels. Les actifs investis du Fonds pourraient être sensibles aux changements touchant un type d'industries en particulier. Tous les titres détenus sont émis au Canada.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires pour respecter ses engagements de trésorerie relativement à des instruments financiers. Afin de gérer ses exigences de trésorerie, le Fonds conserve une tranche de ses actifs investis sous forme de titres liquides. Aux 31 décembre 2025 et 2024, les passifs financiers viennent tous à échéance au cours de l'exercice suivant.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

5. Renseignements supplémentaires sur les instruments financiers (suite)

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 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 la trésorerie et des équivalents de trésorerie, des revenus de placement à recevoir et des comptes créditeurs et charges à payer correspondent approximativement à leur valeur comptable en raison de leur échéance à court terme.

6. Risque d'assurance

Risque d'assurance et gestion

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

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

Afin de surveiller correctement la propension au risque du Fonds, le prix de la prime annuelle est établi en utilisant un rendement interne sur le modèle des capitaux propres et un modèle des capitaux établi en fonction des risques de l'Autorité des marchés financiers (AMF). La prime annuelle a été établie à 459 \$ pour l'exercice comparativement à 452 \$ en 2024 pour les courtiers immobiliers et les agences. De plus, la limite de la garantie offerte aux assurés est demeurée au même montant (note 8).

Le comité d'audit et de gestion des risques surveille le profil de risque global du Fonds, cherchant à atteindre un équilibre entre le risque, le rendement et le capital, et détermine les politiques concernant le cadre de gestion du risque du Fonds. 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 du Fonds.

b. Gestion du processus d'indemnisation et réassurance

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

vrir 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 le Fonds. Le passif au titre des sinistres survenus ne représente pas un calcul exact du passif. Il représente plutôt les estimations du Fonds quant aux paiements d'indemnités et aux frais de règlement des sinistres ultimes prévus. L'inflation prévue est prise en considération au moment de l'estimation du passif au titre des sinistres survenus, ce qui réduit d'autant le risque lié à l'inflation.

Sous l'égide du comité de décision en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle (CDARP), 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 du Fonds. Qui plus est, le Fonds 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 CDARP analyse les sinistres et les questions litigieuses afin de s'assurer qu'un passif au titre des sinistres survenus suffisant est établi.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

6. Risque d'assurance

Risque d'assurance et gestion (suite)

c. Sensibilité au risque d'assurance

La principale hypothèse servant de fondement aux estimations du passif au titre des sinistres survenus 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 majeure partie ou la totalité des facteurs qualitatifs n'est pas directement quantifiable, 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 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, et des délais additionnels entre le moment où il est déclaré et le règlement final du sinistre.

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

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance – Rapprochement du passif des contrats d'assurance

Les tableaux suivants présentent le rapprochement entre le solde d'ouverture et le solde de clôture du passif des contrats d'assurance :

					2025
	Couverture restante		Sinistres survenus		Total (montant net)
	Excluant l'élément de perte	Élément de perte	Estimation de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement – Risques non-financiers	
	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	2 622 194	-	15 107 329	1 896 017	19 625 540
PRODUITS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE	(7 989 307)	-	-	-	(7 989 307)
CHARGES AFFÉRENTES AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE					
Pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours de l'exercice	-	-	6 676 416	578 112	7 254 528
Variations des pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours des exercices précédents	-	-	134 761	(753 319)	(618 558)
	-	-	6 811 177	(175 207)	6 635 970
CHARGES FINANCIÈRES D'ASSURANCE NETTES	-	-	563 108	-	563 108
FLUX DE TRÉSORERIE					
Primes reçues	8 108 739	-	-	-	8 108 739
Sinistres et frais relatifs aux sinistres payés	-	-	(6 909 223)	-	(6 909 223)
	8 108 739	-	(6 909 223)	-	1 199 516
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	2 741 626	-	15 572 391	1 720 810	20 034 827

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance – Rapprochement du passif des contrats d'assurance (suite)

Les tableaux suivants présentent le rapprochement entre le solde d'ouverture et le solde de clôture du passif des contrats d'assurance (suite) :

	Couverture restante		Sinistres survenus		2024
	Excluant l'élément de perte	Élément de perte	Estimation de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement – Risques non-financiers	Total (montant net)
	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	2 556 328	-	14 720 849	1 847 392	19 124 569
PRODUITS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE	(7 885 009)	-	-	-	(7 885 009)
CHARGES AFFÉRENTES AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE					
Pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours de l'exercice	-	-	6 507 119	602 219	7 109 338
Variations des pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours des exercices précédents	-	-	(421 297)	(553 594)	(974 891)
	-	-	6 085 822	48 625	6 134 447
CHARGES FINANCIÈRES D'ASSURANCE NETTES	-	-	799 083	-	799 083
FLUX DE TRÉSORERIE					
Primes reçues	7 950 875	-	-	-	7 950 875
Sinistres et frais relatifs aux sinistres payés	-	-	(6 498 425)	-	(6 498 425)
	7 950 875	-	(6 498 425)	-	1 452 450
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	2 622 194	-	15 107 329	1 896 017	19 625 540

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite) – Rapprochement de l'actif des contrats de réassurance

Les tableaux suivants présentent le rapprochement entre le solde d'ouverture et le solde de clôture de l'actif des contrats de réassurance :

					2025
	Couverture restante		Sinistres survenus		
	Excluant le composant de recouvrement de perte	Composant de recouvrement de perte	Estimation de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement – Risques non-financiers	Total (montant net)
	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	-	-	-	-	-
CHARGES NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS DE RÉASSURANCE					
Imputation des primes payées	(387 000)	-	-	-	(387 000)
Pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours de l'exercice	-	-	-	-	-
Variations des pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours des exercices précédents	-	-	-	-	-
	(387 000)	-	-	-	(387 000)
PRODUITS FINANCIERS DE RÉASSURANCE NETS	-	-	-	-	-
FLUX DE TRÉSORERIE					
Primes payées	720 500	-	-	-	720 500
Sommes recouvrées	-	-	-	-	-
	720 500	-	-	-	720 500
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	333 500	-	-	-	333 500

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance – Rapprochement de l'actif des contrats de réassurance (suite)

Les tableaux suivants présentent le rapprochement entre le solde d'ouverture et le solde de clôture de l'actif des contrats de réassurance (suite) :

	Couverture restante		Sinistres survenus		2024
	Excluant le composant de recouvrement de perte	Composant de recouvrement de perte	Estimation de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement – Risques non-financiers	Total (montant net)
	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	310 283	-	27 626	3 374	341 283
CHARGES NETTES LIÉES AUX ACTIVITÉS DE RÉASSURANCE					
Imputation des primes payées	(496 265)	-	-	-	(496 265)
Pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours de l'exercice	-	-	-	-	-
Variations des pertes et frais relatifs aux sinistres survenus au cours des exercices précédents	-	-	-	-	-
	(496 265)	-	-	-	(496 265)
PRODUITS FINANCIERS DE RÉASSURANCE NETS	-	-	562	-	562
FLUX DE TRÉSORERIE					
Primes payées	185 982	-	-	-	185 982
Sommes recouvrées	-	-	(28 188)	(3 374)	(31 562)
	185 982	-	(28 188)	(3 374)	154 420
SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	-	-	-	-	-

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Échéances prévues des flux de trésorerie non actualisés

Le tableau suivant présente les montants des échéances des flux monétaires liés au passif des contrats d'assurance, non actualisés :

	2025					
	Moins de 1 an	De 1 an à 2 ans	De 2 ans à 3 ans	De 3 ans à 4 ans	De 4 ans à 5 ans	5 ans et plus
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Flux monétaires liés au passif au titre des sinistres survenus – non actualisés	5 540 962	4 090 804	2 862 589	1 903 575	1 110 729	1 125 579

	2024					
	Moins de 1 an	De 1 an à 2 ans	De 2 ans à 3 ans	De 3 ans à 4 ans	De 4 ans à 5 ans	5 ans et plus
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Flux monétaires liés au passif au titre des sinistres survenus – non actualisés	5 592 223	4 176 494	2 779 680	1 734 265	1 001 964	907 719

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Méthodologie et hypothèses

Estimation des flux de trésorerie futurs

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

L'établissement du passif des contrats d'assurance au titre des sinistres survenus ainsi que de l'actif des contrats de réassurance au titre des sinistres survenus sont fondés 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.

Ajustement lié à la valeur temps de l'argent

Les estimations de flux de trésorerie futurs doivent être ajustées afin de refléter la valeur temps de l'argent et les risques financiers. Les taux d'actualisation utilisés pour ajuster les flux de trésorerie futurs doivent correspondre aux cours de marché courants observables sur des marchés actifs et refléter les caractéristiques des flux de trésorerie du passif des contrats d'assurance, notamment concernant la durée et la liquidité.

Les taux d'actualisation utilisés par le Fonds pour l'ensemble des contrats d'assurance et de réassurance sont déterminés en privilégiant une approche hybride.

L'exercice du jugement est requis dans la détermination des courbes de taux à utiliser notamment en raison de la détermination des actifs détenus dans le portefeuille de référence, des taux sans risque, des ajustements pour le risque de crédit et des ajustements pour la liquidité.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Méthodologie et hypothèses – Ajustement lié à la valeur temps de l'argent (suite)

Les tableaux suivants présentent les courbes de taux utilisées par le Fonds pour actualiser les estimations de flux de trésorerie futurs :

	2025							
	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	Plus de 7 ans
	%	%	%	%	%	%	%	%
Actif et passif au titre des sinistres survenus	2,50	2,80	3,00	3,17	3,33	3,48	3,62	4,22

	2024							
	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	Plus de 7 ans
	%	%	%	%	%	%	%	%
Actif et passif au titre des sinistres survenus	3,54	3,40	3,37	3,43	3,51	3,61	3,71	4,18

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

Ajustement au titre du risque non financier

L'ajustement au titre du risque non financier représente l'indemnité exigée par le Fonds pour la prise en charge de l'incertitude entourant le montant et l'échéancier des flux de trésorerie qui est engendrée par les risques non financiers lorsqu'il exécute des contrats d'assurance. Les risques sur lesquels porte l'ajustement au titre du risque non financier sont le risque d'assurance et les autres risques non financiers, tels que le risque de déchéance et le risque de dépenses, c'est-à-dire la possibilité d'une augmentation inattendue des frais non liés au règlement des sinistres. Cet ajustement reflète également le degré d'aversion au risque du Fonds.

Le Fonds détermine l'ajustement au titre du risque non financier en se basant sur la méthode des centiles (aussi appelée la méthode du niveau de confiance). Selon cette méthode, l'ajustement pour le risque se traduit en un pourcentage des provisions qui est établi en fonction de la tolérance au risque du Fonds.

L'ajustement au titre du risque non financier est actualisé en utilisant les taux d'actualisation décrits précédemment.

Le résultat de la méthode des centiles équivaut à un niveau de confiance d'approximativement 75 % à 80 % (70 % à 75 % au 31 décembre 2024) pour l'ensemble des contrats d'assurance et de réassurance.

Analyse de sensibilité des hypothèses

Le tableau suivant présente l'incidence sur le résultat net et le surplus cumulé du changement de certaines hypothèses utilisées dans l'évaluation du passif des contrats d'assurance et de l'actif des contrats de réassurance, lorsque toutes les autres hypothèses demeurent inchangées :

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance – Analyse de sensibilité des hypothèses (suite)

	Changement apporté aux hypothèses	2025		2024	
		Avant réassurance	Après réassurance	Avant réassurance	Après réassurance
		\$	\$	\$	\$
Flux de trésorerie futurs liés aux sinistres survenus	+ 10 %	(99 859)	(99 859)	(105 816)	(105 816)
	- 10 %	100 442	100 442	106 402	106 402
	Changement apporté aux hypothèses	2025		2024	
		\$		\$	
Taux d'actualisation	+ 1 %	323 907		303 015	
	- 1 %	(337 547)		(315 393)	

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite)

Évolution des sinistres des exercices antérieurs

Le tableau suivant montre les estimations des sinistres cumulatifs survenus, y compris les SSND, pour les neuf 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 au titre des sinistres survenus pour les sinistres non encore réglés ou non encore déclarés.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

7. Contrats d'assurance et de réassurance (suite) – Estimation des sinistres encourus ultimes

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	(en dollars canadiens)										
À la fin de l'exercice de souscription	4 615 194	4 948 557	5 524 969	4 951 093	4 633 002	5 183 831	5 125 000	5 545 211	5 400 000	5 450 000	
Un an après	4 137 714	4 713 490	4 865 831	4 346 239	4 636 332	4 209 571	4 658 407	5 589 844	5 635 419		
Deux ans après	3 604 401	4 530 731	5 004 617	4 902 516	4 362 997	4 040 909	4 634 768	5 664 874			
Trois ans après	3 671 419	4 240 115	5 090 961	4 493 315	4 302 636	4 203 718	4 457 791				
Quatre ans après	3 525 675	4 323 830	4 749 574	4 072 108	4 069 777	4 479 649					
Cinq ans après	3 619 370	4 174 882	4 487 860	3 944 452	4 136 652						
Six ans après	3 538 170	3 993 680	4 507 743	3 874 910							
Sept ans après	3 530 210	3 894 790	4 486 618								
Huit ans après	3 614 176	3 868 336									
Neuf ans après	3 614 176										
Estimation des sinistres encourus ultimes	3 614 176	3 868 336	4 486 618	3 874 910	4 136 652	4 479 649	4 457 791	5 664 874	5 635 419	5 450 000	45 668 425
Sinistres réglés	3 614 176	3 797 706	4 471 357	3 779 237	3 440 967	3 344 784	2 864 064	3 383 386	2 435 230	546 555	31 677 462
Sinistres non réglés	-	70 630	15 261	95 673	695 685	1 134 865	1 593 727	2 281 488	3 200 189	4 903 445	13 990 963
Effet de l'actualisation et de l'ajustement au titre du risque non financier											631 597
Autres											2 670 641
PASSIF AU TITRE DES SINISTRES SURVENUS											17 293 201

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

8. Réassurance

La limite de garantie offerte par le Fonds est de 2 000 000 \$ par sinistre, par assuré, et est assujettie à une limite annuelle de 2 000 000 \$.

Dans le cours normal de ses affaires, le Fonds 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'un exercice à l'autre.

La réassurance offre une protection globale annuelle de 10 000 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds de 7 000 000 \$, du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026 (11 000 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds de 6 000 000 \$, du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025).

9. Capital requis

Le capital requis est régi par l'AMF. Ainsi, le cadre de suffisance du capital fondé sur les risques est basé sur l'évaluation du risque des actifs, des passifs liés aux polices et des règlements structurés, des lettres de crédit, des instruments dérivés et des autres engagements par l'application de divers coefficients de pondération et de marge. Le Fonds 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 qu'il justifie auprès de l'AMF, par des explications appuyées sur des données appropriées, le niveau dont il s'est doté. Ce niveau cible interne doit être supérieur au seuil de capital minimal imposé par l'AMF de 100 %, et le niveau cible aux fins de surveillance doit être supérieur à ce seuil de 210 %.

Le Fonds 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 a dépassé autant le seuil minimal imposé que sa propre cible interne de capital requis.

Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec

Notes annexes — 31 décembre 2025

(en dollars canadiens)

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

	2025	2024
	\$	\$
Capital disponible	53 569	51 338
Capital requis	8 779	8 682
Excédent du capital disponible sur le capital requis	44 790	42 656
TCM (en %)	610,17 %	591,31 %

10. Frais de gestion

Certains frais de gestion sont payés par l'OACIQ. Par la suite, ils sont répartis entre l'OACIQ et le Fonds à l'aide de la gestion par activité. Cette méthode permet d'associer, à l'aide d'inducteurs, les frais de gestion de l'OACIQ aux activités réalisées par celui-ci. Ces activités sont ensuite imputées aux produits et services rattachés, à leur coût réel, dont l'administration du Fonds. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, une charge de 3 147 866 \$ a été comptabilisée dans le poste « Frais de gestion » en lien avec cette répartition (2 953 092 \$ en 2024).

Au 31 décembre 2025, un montant de 233 258 \$ est à payer (248 365 \$ au 31 décembre 2024) à l'OACIQ.

11. Rémunération des principaux dirigeants

Les principaux dirigeants comprennent tous les membres du conseil d'administration et les dirigeants. Le montant de leur rémunération globale en 2025 est de 507 430 \$ (564 671 \$ en 2024). En 2025, la rémunération des dirigeants inclut une refacturation de 97 346 \$ (113 198 \$ en 2024) de l'OACIQ, correspondant aux salaires de ses dirigeants.



4905, boul. Lapinière, bureau 2200
Brossard (Québec) J4Z 0G2

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

