

2022-2023

RAPPORT ANNUEL



2022-2023

RAPPORT ANNUEL

Table des matières

2022–2023 : l'année en chiffres	2
Message du président du conseil	3
Message du directeur général et registrateur	4
Vue d'ensemble	5
Mandat, mission, vision et valeurs	6
Services	7
Modifications apportées aux lois, aux règlements administratifs et aux politiques	8
Audit de l'optimisation des ressources de la vérificatrice générale de l'Ontario	9
Gouvernance de la société	10
Profil des membres du conseil d'administration	11
Comités permanents du conseil	13
Autres comités de l'OORGC	14
Structure organisationnelle	16
Octroi de permis	17
Suivi de la croissance du secteur	19
Formation	20
Formation professionnelle continue	21
Plaintes, conformité et discipline	22
Conformité	24
Engagement des intervenants	26
Résultats du sondage auprès des titulaires de permis	28
Mesures de rendement	29
Rapport financier	31

2022-23

L'ANNÉE

EN CHIFFRES



Titulaires de permis actifs

4 564 ↑



Traitement des plaintes

720 ↓



Abonnés sur les médias sociaux

3 244 ↑



Demandes de renseignements par courriel

4 202 ↓



Appels téléphoniques entrants

6 074 ↓

SERVICES EN FRANÇAIS

Appels téléphoniques

2 ↓

Demandes de renseignements par courriel

1 ↓

Traitement des plaintes

—

Message du président du conseil



La stabilité réglementaire à une ère d'évolution dynamique

Au nom du conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous communiquer le rapport annuel 2022-2023 de l'OORGC. Il met en lumière les principales réalisations de notre organisme à une époque où le secteur condominial de l'Ontario connaît une transformation aux multiples facettes.

Le nombre de condominiums augmente non seulement à un rythme soutenu dans toute la province, mais le type, l'emplacement et la densité des nouveaux ensembles résidentiels changent également. Le terme de « condominium » n'est désormais plus un raccourci pour désigner la propriété d'une unité d'habitation dans un édifice urbain; les tendances actuelles dénotent une augmentation de l'occupation locative, de la construction de maisons en rangée et d'immeubles de hauteur moyenne, des innovations en matière de conception des bâtiments et en affectation des sols dans les grandes villes, ainsi qu'une progression des immeubles en copropriété vers les villes plus modestes et les régions rurales de la province.

Étant donné l'augmentation de la demande de nouvelles habitations et l'engagement des gouvernements fédéral et provincial à accélérer le rythme de développement, l'OORGC anticipe les répercussions de cette croissance sur le secteur de la gestion des condominiums et son rôle d'organisme responsable de le réglementer.

Dans ce contexte, notre organisation a clos sa cinquième année d'exploitation dans le cadre de l'exercice financier 2022-2023, un jalon important à l'égard de sa maturité en tant qu'organisme de réglementation. En un laps de temps relativement court, nous avons réalisé d'excellents progrès dans l'établissement d'un solide cadre réglementaire qui comprend la formation, l'octroi de permis obligatoires et la mise en application de piliers principaux.

Pour qu'elles puissent poursuivre leur essor, les communautés condominiales en pleine expansion doivent disposer d'une source stable de professionnels de la gestion de condominiums agréés. Depuis sa mise en place, l'OORGC collabore avec les intervenants de l'ensemble du secteur afin d'assurer que tous les titulaires de permis disposent des compétences nécessaires pour remplir leur rôle et maintenir la confiance du public. Au cours de la dernière année, nous avons entamé un dialogue actif avec le gouvernement et d'autres intervenants, et nous nous sommes engagés à explorer des solutions innovantes tout en maintenant des normes de pratique élevées.

Ce changement s'opérant à l'échelle nationale, l'Ontario n'est pas la seule province concernée. Je tiens à saluer les efforts des membres de notre personnel pour leur engagement auprès des intervenants de partout au pays, y compris nos homologues provinciaux, tandis que nous relevons ensemble ce défi.

Pour l'OORGC, s'inscrire en tant qu'organisme de réglementation moderne signifie s'en tenir rigoureusement aux principes d'une réglementation efficace, au fil d'une évolution progressive visant à répondre au dynamisme du marché. Au gré de ce regard rétrospectif que nous posons sur nos accomplissements de la dernière année, nous mettons le cap sur l'avenir, fin prêts à nous accommoder des enjeux inédits qui pourraient survenir, tout en poursuivant de façon résolue notre mission de protection des consommateurs.

Aubrey LeBlanc

Président du conseil d'administration

Message du directeur général et registrateur



Soutenir une profession forte en vue d'une croissance continue

Cette dernière année a marqué le cinquième anniversaire de l'OORGC et une nouvelle étape de son évolution en tant qu'organisme moderne adoptant une philosophie « numérique d'abord ». Au cours de cette période, l'OORGC a réalisé des progrès considérables en matière de sensibilisation à l'égard de notre rôle de réglementation et de notre programme d'octroi de permis obligatoires, de l'établissement de programmes de conformité efficaces et de la mise en œuvre de mesures de mise en application.

Le paysage des immeubles en copropriété de l'Ontario poursuit son expansion et sa transformation rapides. La province compte à l'heure actuelle 12 690 associations condominiales, une augmentation de 2,2 % par rapport à l'année précédente. On s'attend à ce que le nombre d'unités condominiales, qui se situe actuellement aux alentours de 987 300, continue d'augmenter à un rythme encore plus soutenu étant donné l'objectif du gouvernement de fournir 1,5 million de nouveaux logements au cours des dix prochaines années.

L'OORGC surveille ces tendances et se réjouit de constater le niveau d'intérêt des nouveaux venus qui rejoignent la profession de gestionnaire de condominiums. Le nombre de nouvelles recrues de la profession a augmenté de 14 % en 2022-2023, faisant passer à plus de 1 600 le nombre de titulaires de permis restreint. En outre, le nombre de titulaires de permis général disposant des qualifications nécessaires pour proposer leurs services en Ontario a augmenté de 11 %, s'établissant ainsi à plus de 2 500.

En novembre 2022, l'OORGC a prescrit son cadre de formation professionnelle continue (FPC). Ce programme obligatoire de FPC impose aux titulaires de permis général de maintenir et d'améliorer leurs compétences professionnelles, d'acquérir de nouvelles connaissances et qualifications, ainsi que de demeurer au courant des lois, des meilleures pratiques et des technologies émergentes. Les gestionnaires ont besoin d'outils et de formation pour faire face à l'augmentation du nombre de condominiums dans les centres urbains et dans les régions de l'Ontario, ainsi que pour soutenir l'évolution en complexité du secteur.

Ce rapport annuel et ces états financiers vérifiés témoignent de notre engagement, en tant qu'organisme financé par les droits de permis qu'il prélève auprès de ses membres, à assurer une gestion des ressources efficace et à offrir un maximum de rentabilité. L'OORGC gère ses activités de façon volontaire, et son information financière témoigne de son engagement à l'égard de la responsabilité fiscale présente à l'échelle de l'organisme.

J'aimerais remercier les membres du conseil d'administration de l'OORGC de leur soutien et de leur leadership continu. Leurs conseils éclairés participent à l'orientation continue de notre organisme à une époque où les changements s'opèrent rapidement. Cette année, nos activités ont également été soutenues par une collaboration suivie avec nos collègues du ministère des Services au public et aux entreprises, ainsi qu'avec d'autres intervenants clés de l'ensemble du secteur condominial.

Étant donné l'augmentation constante du degré de complexité entourant les immeubles en copropriété et la profession de gestionnaire de condominiums, l'OORGC entend maintenir son engagement actif auprès des intervenants et peaufiner ses normes de formation, ainsi que ses exigences en matière d'octroi de permis, en vue d'assurer un florissant bassin de talents appartenant à cette profession essentielle.

Ali Arlani

Directeur général et registrateur

VUE D'ENSEMBLE

L'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (OORGC) est l'organisme de réglementation chargé d'administrer la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* (LSGC) et ses règlements en établissant des normes et en mettant en application l'octroi de permis obligatoires aux gestionnaires de condominiums et aux entreprises de gestion de condominiums. S'appuyant sur une réglementation efficace, l'OORGC vise à renforcer la profession de gestionnaire de condominiums et à protéger les consommateurs du secteur ontarien des condominiums, un secteur à la fois complexe et en constante évolution.

Le secteur condominial de l'Ontario connaît une expansion continue. En Ontario, on compte désormais plus de 12 000 associations condominiales et plus de 900 000 unités condominiales¹ appartenant à des résidents ou à des investisseurs, et cette croissance devrait se poursuivre à un rythme soutenu.

L'OORGC est une société sans but lucratif qui tire principalement ses revenus des droits de permis versés par les gestionnaires de condominiums et les entreprises de gestion de condominiums.

Cet organisme est régi par un conseil d'administration indépendant et exploité en vertu d'un accord administratif conclu avec le ministre des Services au public et aux entreprises (MSPE).

Depuis son tout premier jour d'activité, l'OORGC agit à titre d'organisme adoptant une philosophie « numérique d'abord », offrant ses services en ligne aux consommateurs et aux titulaires de permis avec notamment la possibilité de soumettre des plaintes ou des demandes de permis sur un portail Web.

Tout récemment, l'OORGC a introduit un cours et un examen en ligne obligatoires pour les nouveaux venus dans la profession, offrant ainsi une solution disponible et facilement accessible partout en province.

¹ Estimations de l'Office ontarien du secteur des condominiums.



12 690
**Associations
condominiales**



987 302
**Unités condominiales
avec droit de vote**

D'après les données fournies par l'Office ontarien du secteur des condominiums

MANDAT

Établir des normes et mettre en application l'octroi de permis obligatoires aux gestionnaires de condominiums et aux entreprises de gestion de condominiums.

MISSION

Renforcer la protection des consommateurs au moyen d'une réglementation et d'une formation modernes et efficaces dans le secteur de la gestion des condominiums.

VISION

Inspirer la confiance du public quant à la gestion et à la protection efficaces des actifs des communautés condominiales.

VALEURS

L'OORGC adhère aux valeurs suivantes pour guider les comportements et soutenir nos efforts en vue de réaliser nos objectifs stratégiques et opérationnels :

- **Renforcer la confiance** en concrétisant la mission avec intégrité et responsabilité, toujours dans une optique d'équité.
- **Favoriser l'excellence** en maintenant un engagement ferme en matière de réactivité, de respect et d'obtention de résultats, et ce, dans toutes les interactions avec le public, la communauté réglementée et nos partenaires.
- **Favoriser la diversité et l'inclusion** en incorporant ces principes à tous les aspects de nos activités et des services que nous proposons.
- **Devenir une organisation axée sur l'apprentissage** en mettant l'accent sur la formation et le partage de connaissances avec nos intervenants grâce à diverses méthodes de formation.

SERVICES

Au cours des cinq années écoulées depuis sa mise en place, l'OORGC s'est imposé comme un organisme de réglementation efficace pour favoriser une surveillance et un professionnalisme accrus dans le secteur de la gestion des condominiums. Cette base solide est essentielle pour pouvoir s'adapter efficacement à un marché condominial provincial dont la taille et la complexité ne cessent d'augmenter.

Service en français

L'OORGC rend ses services disponibles en français et publie des bulletins électroniques à l'intention des titulaires de permis et des intervenants dans les deux langues officielles, en plus de fournir des mises à jour sur les médias sociaux et d'autres rapports organisationnels en français. En outre, la majorité des communications de l'organisme à l'intention du public, y compris son site Web, sont disponibles en français. À l'heure actuelle, l'OORGC compte un membre bilingue parmi son personnel.

Engagement à fournir des services accessibles

Le personnel de l'OORGC est formé pour répondre aux appels téléphoniques reçus par téléimprimeur, un service confidentiel qui facilite la communication pour les appelants qui sont sourds, devenus sourds, malentendants ou qui ont des troubles de la parole. L'OORGC produit également des documents de communication en employant les meilleures pratiques en matière d'accessibilité, et son site Web est conforme aux règles pour l'accessibilité des contenus Web 2.0, niveau AA.

L'OORGC protège l'intérêt public :



En administrant un système d'octroi de permis obligatoires pour tous les gestionnaires de condominiums et les entreprises fournisseurs et en veillant à ce que seules les personnes ayant suivi la formation appropriée détiennent un permis.



En maintenant un registre public en ligne

des gestionnaires de condominiums et des entreprises de gestion de condominiums agréés. Le registre public fournit des renseignements sur les titulaires de permis, y compris les conditions, les suspensions, les révocations et toute mesure disciplinaire prise à leur encontre.



En faisant connaître et respecter la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* (LSGC) et ses règlements, les exigences en matière d'octroi de permis et le code de déontologie.



En traitant les plaintes

au moyen d'inspections et d'enquêtes, d'une contribution à la résolution des problèmes, de la tenue d'audiences disciplinaires et de la prise de mesures correctives particulières.



En établissant des exigences de formation pour les gestionnaires de condominiums.



En sensibilisant les personnes concernées au système réglementaire.

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX LOIS, AUX RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS ET AUX POLITIQUES

Le 1^{er} janvier 2023, l'OORGC a été désigné comme autorité administrative en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs* à des fins d'administration de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* (LSGC) et de ses règlements. En outre, la LSGC constitue le texte législatif désigné en vertu de la *Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs*.

Signé en 2017, l'accord administratif d'origine a été mis à jour, et une nouvelle version de ce document a été signée fin mars 2023.

Une modification au règlement administratif de l'OORGC relative aux mandats des membres du conseil d'administration a été proposée par l'organisme et approuvée par le ministre au T4 de l'exercice financier 2022-2023. Un nouveau règlement administratif sera soumis pour approbation lors de l'assemblée annuelle des membres de 2023.



AUDIT DE L'OPTIMISATION DES RESSOURCES DE LA VÉRIFICATRICE GÉNÉRALE DE L'ONTARIO

En décembre 2020, le Bureau de la vérificatrice générale de l'Ontario (vérificatrice générale) a publié les résultats d'un audit d'un an des activités, des politiques et des procédures de l'OORGC se rapportant à l'octroi de permis et à la protection des consommateurs dans son rapport intitulé **Audit de l'optimisation des ressources : surveillance des condominiums en Ontario.**

Ce rapport formulait des recommandations à l'intention de l'OORGC dans quatre domaines clés :

1. Échanger des données avec l'Office ontarien du secteur des condominiums (OOSC) afin d'identifier de façon proactive les personnes ou les entreprises non autorisées qui fournissent des services de gestion de condominiums, afin d'assurer leur conformité aux exigences (**recommandation n° 5**);
2. Améliorer le processus de traitement et de règlement des plaintes de l'OORGC (**recommandation n° 6**);
3. Renforcer le programme d'inspection de l'OORGC en effectuant des inspections proactives, normalisées et axées sur le risque (**recommandation n° 7**);
4. Établir des cibles et rendre compte publiquement des activités principales relevant du mandat législatif de l'OORGC (**recommandation n° 19**).

Au cours du dernier exercice financier, l'OORGC a mis en œuvre les recommandations n°s 5, 6 et 19, et a mené un programme pilote d'inspections proactives (**recommandation n° 7**).

Le **plan de mise en œuvre de l'OORGC** définit les mesures prises et les résultats attendus.



GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

L'OORGC est régi par un conseil d'administration indépendant composé de quatre administrateurs élus et de trois administrateurs nommés par le Ministère.

Les administrateurs actuels disposent d'une combinaison d'expériences et de compétences collectives dans des domaines qui comprennent la gestion de condominiums, le droit, la gouvernance d'entreprise, la planification stratégique, la supervision et la planification financières, les communications, la surveillance réglementaire, la gestion des risques, le service à la clientèle et la politique publique.

Le conseil d'administration est chargé de fournir une orientation stratégique et une supervision du rendement et des affaires de l'OORGC, ainsi que de veiller à ce que ce dernier remplisse ses obligations en vertu de :

- [Loi de 1996 sur l'application de certaines lois traitant de sécurité et de services aux consommateurs](#) (LACLSSC)
- [Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums](#) (LSGC)
- [Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif de l'Ontario](#) (LOSBL)
- [Règlement administratif de l'OORGC](#)
- [Accord administratif](#)

Qualifications des administrateurs

Lors de la sélection de nouveaux membres, l'OORGC accorde une attention particulière au repérage et à la résolution des lacunes en matière de compétences au sein du conseil d'administration, dans le but de garantir le maintien des compétences et de l'expérience suivantes au sein du conseil :

- Gouvernance et planification stratégique;
- Gestion de condominiums;
- Supervision financière et gestion des risques;
- Octroi de permis, réglementation et droit;
- Communications et expérience en matière d'innovation.

Élection et processus de nomination

Le comité de gouvernance est responsable d'évaluer et de recommander des candidats aux postes vacants d'administrateurs élus en fonction de critères de compétence établis. Le conseil recommande les candidats, et l'élection se déroule lors de l'assemblée annuelle des membres.

Le Secrétariat des nominations publiques facilite les vacances de postes d'administrateurs nommés. Le ministre peut nommer un nombre minoritaire d'administrateurs au conseil d'administration de l'OORGC.

Code de déontologie

Le conseil d'administration a adopté un code de déontologie. Tous les administrateurs élus et nommés sont tenus d'accepter et de respecter ce **code de déontologie**.

PROFILS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Aubrey LeBlanc, président | Élu

Élu pour 2020-2023

M. LeBlanc possède une vaste expérience de direction, ayant siégé à différents conseils pour des associations du secteur de la construction. Il est actuellement directeur national pour le Canada chez Cloudpermit, une entreprise de logiciels de développement communautaire. Il est l'ancien administrateur en chef de l'Ontario Building Officials Association et l'ancien président-directeur général et registrateur de Tarion. Il est également l'ancien président de l'Autorité des services funéraires et cimetières de l'Ontario et du comité parallèle canadien de l'ISO/COPOLCO du Conseil canadien des normes. M. LeBlanc a fait partie du groupe d'experts chargé de l'examen de la *Loi sur les condominiums* et a été membre du groupe de travail consultatif sur l'Office de réglementation de la gestion des condominiums.



John Oakes, secrétaire | Élu

Élu pour 2022-2025

M. Oakes a agi en qualité de président-directeur général de Brookfield Condominium Services Ltd (maintenant Crossbridge Condominium Services Ltd) pendant plus de vingt ans, puis à titre de président de cette même entreprise pendant sept ans, jusqu'à sa retraite en 2023. Au cours de sa carrière, il a siégé aux conseils d'administration de l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO) et de l'Institut canadien des condominiums (ICC). En 2015, sur invitation du gouvernement, il a siégé au comité consultatif chargé d'établir une autorité responsable de la mise en application de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*. M. Oakes agit également à titre de président de l'immeuble en copropriété où il réside, et de président du Muskokan Resort Club Inc., un centre de villégiature à propriété partagée situé aux abords du lac Joseph.

Enfin, M. Oakes est membre du conseil d'administration de ParaSport Ontario, un organisme qui encourage les activités compétitives et récréatives auprès des personnes handicapées.



Gail Beggs, membre | Élu

Élu pour 2021-2024

M^{me} Beggs possède une vaste expérience aux échelons supérieurs du gouvernement, notamment en tant que sous-ministre de trois ministères de la fonction publique de l'Ontario. Elle a également dirigé une agence internationale gérant des questions liées aux Grands Lacs et a été à la tête d'une société d'État de l'Ontario, où elle a occupé les fonctions de présidente du conseil d'administration et de cheffe de la direction.

M^{me} Beggs agit actuellement à titre de vice-présidente de la Société des loteries et des jeux de l'Ontario et de présidente du Comité de gouvernance, responsabilité sociale et du service, en plus d'apporter sa contribution bénévole au conseil d'administration de l'organisme sans but lucratif Forests Ontario. Elle a présidé le groupe consultatif multilatéral qui a mené à la création de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums.



Kerry Carmichael, membre | Nommée par le ministre

Nommée pour 2022-2025

La carrière de M^{me} Carmichael s'étend sur plus de trente ans, dans les secteurs de l'immobilier et de la vente automobile au détail. Tout récemment, elle a agi à titre de directrice générale de l'équipe des communications avec les détaillants chez BMW Canada. Elle y gérait les relations entre 42 détaillants BMW Canada et le fabricant. Entre 1996 et 2010, elle a été vice-présidente du développement organisationnel et de l'informatique chez City Buick Chevrolet Cadillac GMC. Au chapitre de l'engagement communautaire, M^{me} Carmichael a siégé pendant 20 ans aux conseils d'administration d'organismes sans but lucratif, notamment durant 10 ans à titre de présidente de la société Crossroads Christian Communication Inc.



Elizabeth Gibbons, membre | Éluë

Éluë pour 2022-2025

M^{me} Gibbons possède vingt années d'expérience en relations publiques, en communications de la haute direction et en relations avec les médias et les intervenants. En tant que directrice du secteur environnement, société et gouvernance (ESG) pour TELUS International, elle est responsable des communications ayant trait aux efforts philanthropiques de l'entreprise, de la diversité, de l'inclusion et de l'équité, ainsi que de certains autres programmes ESG pour plus de 73 000 membres de l'équipe en Amérique du Nord, en Amérique centrale, en Europe et en Asie. Elle enseigne également un cours de relations publiques au Collège Algonquin. M^{me} Gibbons a précédemment occupé les postes de cheffe des médias et des affaires publiques pour le Haut-Commissariat britannique et de directrice des communications pour le ministre de l'Agriculture.



Paul Kyte, membre | Nommé par le ministre

Nommé pour 2022-2025

Accrédité auprès du Barreau de l'Ontario en tant que fournisseur de services juridiques (parajuriste), M. Kyte a fourni des services juridiques de 1996 jusqu'à la fin de sa pratique en 2022.

Par le passé, il a été procureur provincial pour l'Ordre des métiers de l'Ontario et procureur intérimaire pour le comté de Hastings. M. Kyte a été conseiller municipal pour la Ville de Quinte West (2003-2014). Durant cette période, il a siégé à plusieurs comités, notamment à titre de président. Il est actuellement administrateur de propriétés, assurant la gestion de multiples propriétés privées à vocation résidentielle, commerciale et promotionnelle un peu partout en Ontario. Il a également été nommé membre de la Commission ontarienne des libérations conditionnelles.



Beth Pearson, membre | Nommée par le ministre

Nommée pour 2022-2025

M^{me} Pearson œuvre depuis plus de trente ans dans le secteur de l'assurance. Tout récemment, elle a été propriétaire et associée chez AP Insurance Brokers. Avant cela, M^{me} Pearson a été associée chez Pearson Dunn Insurance Brokers. Elle a été présidente de Registered Insurance Brokers of Ontario, ainsi que de l'Insurance Brokers Association of Ontario. Au chapitre de l'engagement communautaire, M^{me} Pearson a apporté sa contribution au Rotary Club of Ancaster AM (secrétaire), au conseil d'Ancaster Heritage Days (secrétaire) et à la Marshall Memorial United Church (présidente du conseil d'administration).

COMITÉS PERMANENTS DU CONSEIL

Comité de vérification et de gestion des risques

Le comité de vérification et de gestion des risques (VGR) de l'OORGC a été mis sur pied en 2019 conformément au paragraphe 4.10 du règlement administratif de l'OORGC.

Le comité VGR a pour mandat d'assister le conseil dans l'exécution de ses responsabilités de supervision en ce qui concerne les normes d'intégrité et de comportement de l'organisme, la présentation des résultats de l'audit annuel, la surveillance de la gestion des risques et l'intégrité des procédures financières et des pratiques et processus de contrôle de gestion. Il se concentre principalement sur le risque financier et le risque organisationnel.

Membres du comité :

John Oakes, membre (**président**)

Gail Beggs, membre

Kerry Carmichael, membre

Comité de gouvernance

Le comité de gouvernance de l'OORGC a été mis sur pied en 2019 conformément au paragraphe 4.11 du règlement administratif de l'OORGC.

Le comité de gouvernance joue un rôle consultatif auprès du conseil en l'aidant à s'acquitter de ses responsabilités en matière de gouvernance organisationnelle, notamment en formulant des recommandations quant aux meilleures pratiques à adopter.

Le rôle du comité est de surveiller les politiques, les procédures et les règlements de l'OORGC afin de s'assurer que le conseil d'administration s'acquitte de ses responsabilités de manière efficace et éthique, avec la diligence requise, et que l'organisme adopte une approche appropriée de la gouvernance organisationnelle.

Ses responsabilités comprennent également l'élaboration d'un processus transparent et objectif de nomination des administrateurs pour les postes vacants au sein du conseil d'administration et la formulation de recommandations pour la reconduction du mandat des administrateurs en place.

Membres du comité :

Gail Beggs, membre (**présidente**)

Kerry Carmichael, membre

Beth Pearson, membre

AUTRES COMITÉS DE L'OORGC

Comité consultatif

Le comité consultatif de l'OORGC a été mis sur pied conformément à l'alinéa 7.2 (4) de l'accord administratif, lequel exige du conseil d'administration qu'il mette en place un processus consultatif favorisant une formulation de commentaires directe au conseil quant à des questions d'importance pour les consommateurs et les titulaires de permis.

Le comité consultatif se compose de 20 membres, dont certains sont des gestionnaires de condominiums agréés et d'autres représentent la communauté condominiale élargie.

Les membres du comité consultatif sont nommés par le conseil d'administration de l'OORGC.

Activités du comité consultatif

En septembre 2022 s'est tenue la deuxième assemblée annuelle du comité consultatif et du conseil d'administration, qui a permis aux membres du comité de fournir une rétroaction utile au conseil.

En 2022-2023, les membres du comité consultatif de l'OORGC ont fourni une rétroaction au sujet de la nouvelle ressource documentaire pour les associations condominiales et les administrateurs, ainsi qu'à l'égard du cadre de formation continue pour les titulaires de permis général.

Le personnel de gestion de l'OORGC a rencontré le président du comité consultatif afin de discuter de la composition de celui-ci (taille du comité et durée de son mandat), de la mise en œuvre des mandats échelonnés, de la représentation des intervenants, du sondage auprès des membres et des modifications au mandat du comité consultatif.

Président du comité consultatif

Chris Jaglowitz

Membres du comité consultatif

Helen Ash

Juliet Atha

Marilyn Bird

Kathryn Cairns

Debbie Dale

Josee Deslongchamps

Christine Dingemans

Carla Guthrie

Tania Haluk

Anthony Irwin

Raj Malik

Craig McMillan

Mike Mullen

Jim O'Neill

Mohammad Pathan

Kristi Sargeant-Kerr

Michael Steele

Mark Steinman

Kathleen Stephenson

Comité de discipline et comité d'appel

Le comité de discipline et le comité d'appel soutiennent l'engagement que prend l'OORGC envers le public de répondre aux préoccupations concernant la pratique et la conduite des gestionnaires de condominiums et des entreprises de services de gestion de condominiums. L'OORGC a mis sur pied ces comités pour entendre les affaires soulevées et déterminer si un titulaire de permis mis en cause a effectivement enfreint le code de déontologie en vertu de l'article 58 de la LSGC.

Les membres de ces comités exercent leurs fonctions pendant deux ans et reçoivent une formation du conseiller juridique indépendant de l'OORGC sur le cadre statutaire, la compétence et les règles des comités.

Présidente du comité de discipline

Daniela Corapi

Membres du comité de discipline

Nadia Freeman

Dan Fried

Frank Gallo

Aviva Harari

Shane Haskell

Allyson Ingham

Président du comité d'appel

Bernard Cowan

Membres du comité d'appel

Andrea Korth

Lyndsey McNally

Daniel Mousavi

Bob St. George

Bradley Wells

Joanna Yu

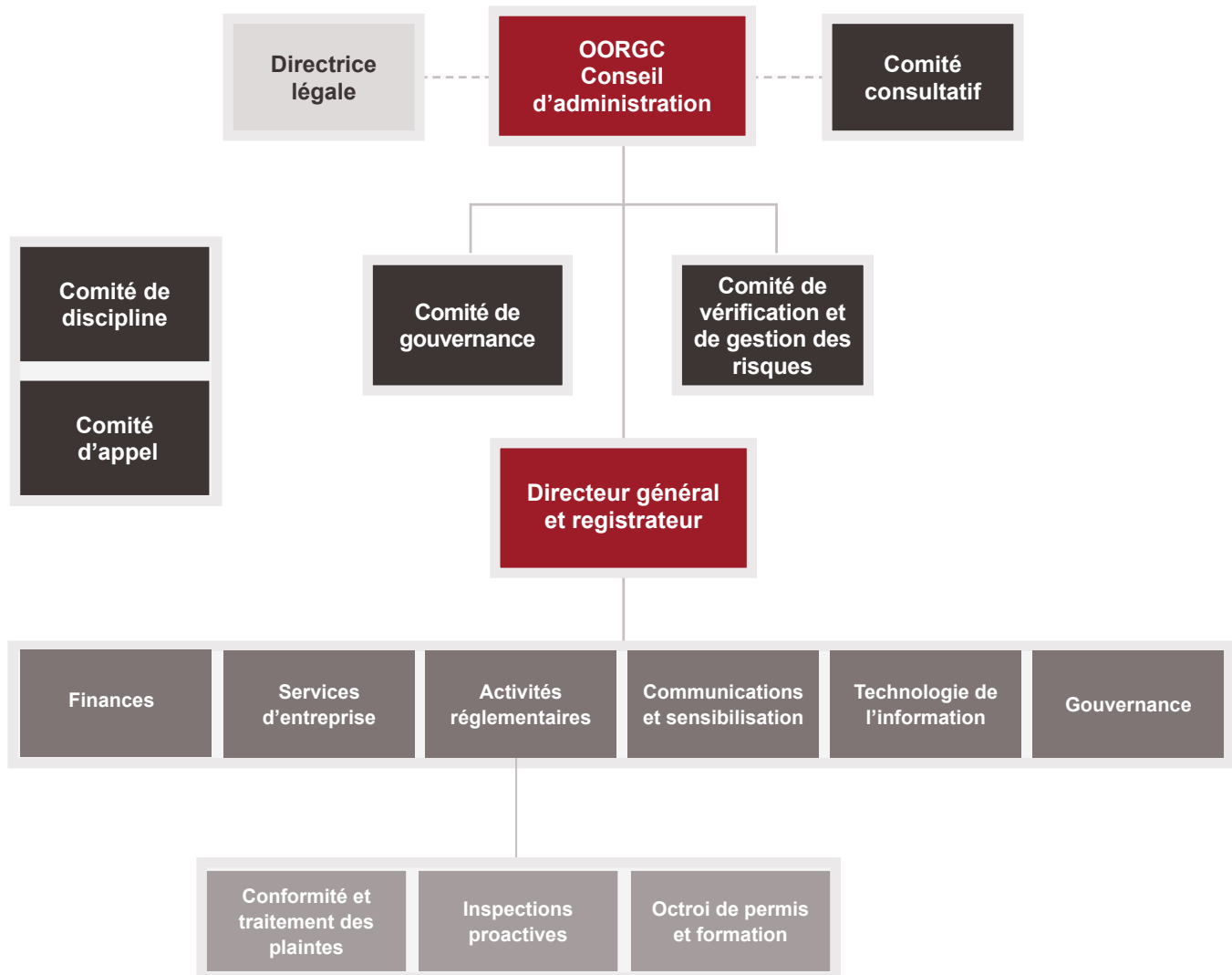
Le comité a rendu un [ensemble de décisions en 2022-2023](#) qui ont été publiées sur le site Web de l'OORGC.



STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Pour réaliser son mandat de protection des consommateurs, l'OORGC fonctionne avec une équipe allégée, engagée et diversifiée, y compris des coordonnateurs des permis et de la conformité, des spécialistes des technologies de l'information, ainsi que des membres du personnel administratif, des communications et de la formation.

L'équipe de haute direction de l'OORGC veille à ce que les ressources nécessaires soient disponibles pour offrir une gamme complète de services, qui englobe maintenant la formation continue et un programme d'inspections proactives.



OCTROI DE PERMIS

L'octroi de permis aux gestionnaires de condominiums et aux entreprises fournisseurs est devenu obligatoire le 1^{er} novembre 2017. Toute personne qui n'est pas dispensée en vertu de la réglementation et qui fournit des services de gestion de condominiums en Ontario doit détenir un permis. L'OORGC délivre trois types de permis, chacun assorti d'exigences et de conditions particulières.



Permis général

- Avoir satisfait aux normes pour travailler comme gestionnaire de condominiums sans aucune restriction ni supervision.
- Avoir fourni des services de gestion de condominiums pendant au moins deux ans et avoir satisfait aux exigences en matière de formation.

Permis restreint

- Avoir généralement fourni des services de gestion de condominiums depuis moins de deux ans et travailler sous la supervision d'un titulaire de permis général ou de permis général transitoire.

Permis de fournisseur de services de gestion de condominiums

- Peut être n'importe quelle entreprise (société par actions, société de personnes, entreprise individuelle) qui fournit des services de gestion de condominiums.

Permis actifs

(au 31 mars 2023)

Permis général

2 533

Permis général transitoire

9

Permis restreint

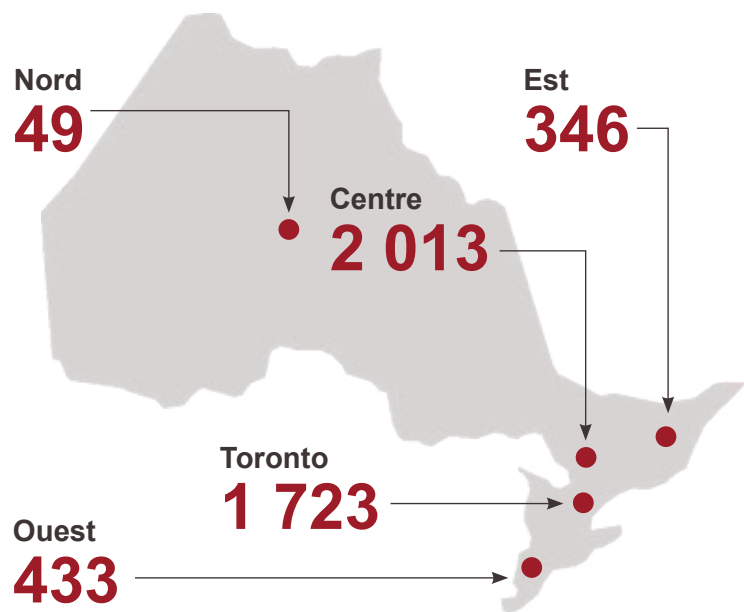
1 611

Permis de fournisseur de services de gestion de condominiums

411

Répartition régionale des permis délivrés

(au 31 mars 2023)



Titulaires de permis actifs : sur douze mois

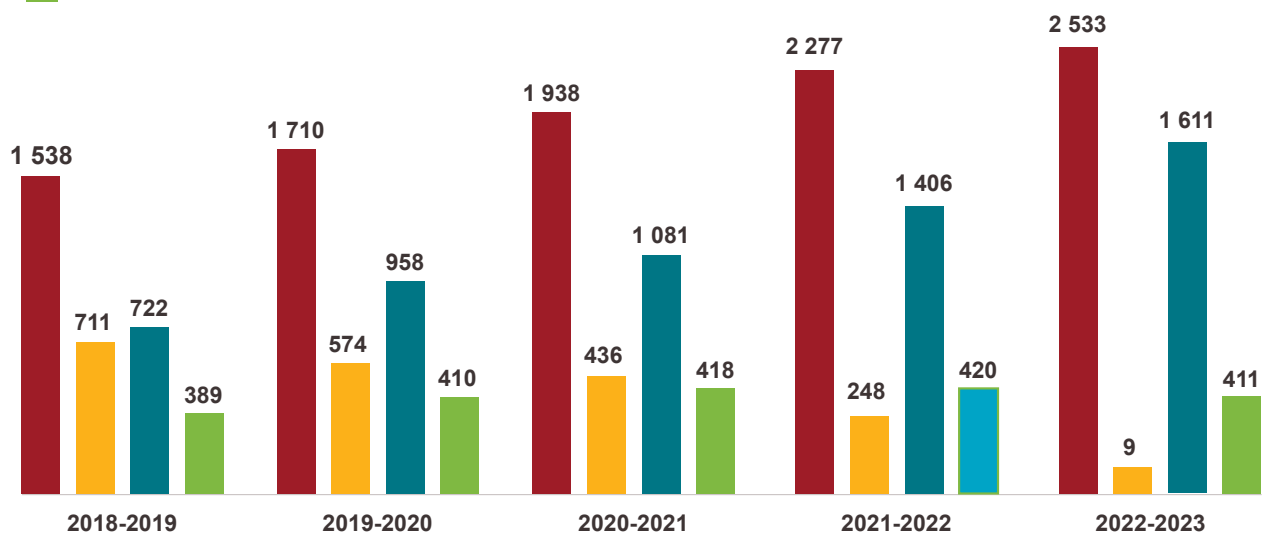
(au 31 mars 2023)

■ Permis général

■ Permis général transitoire

■ Permis restreint

■ Permis de fournisseur de services de gestion de condominiums

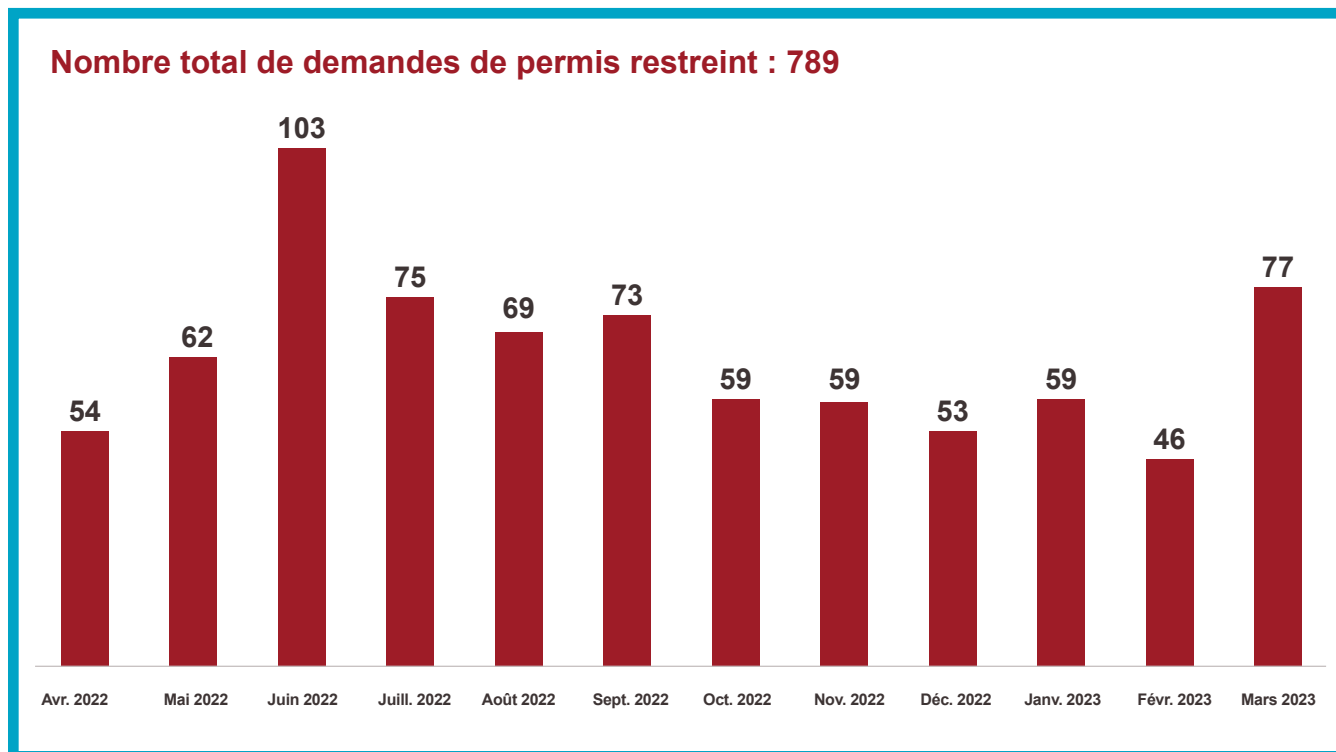


SUIVI DE LA CROISSANCE DU SECTEUR

En tant qu'organisme de réglementation moderne, l'OORGC s'appuie sur des données pour éclairer ses décisions et surveiller les tendances. Au cours de l'année écoulée, le nombre de nouveaux candidats au permis a augmenté de façon constante. En 2022-2023, l'OORGC a reçu 789 nouvelles demandes de permis restreint, un nombre en baisse de 10 % par rapport à 2021-2022 (ce qui, au cours de cette même période, peut être attribué à une augmentation précédant l'introduction des nouvelles exigences de formation pour les titulaires de permis restreint).

Par rapport à l'exercice financier 2021-2022, le nombre total de titulaires de permis actifs a augmenté de 5 %¹ :

- **Augmentation de 11 %** du nombre de titulaires de permis général
- **Augmentation de 15 %** du nombre de titulaires de permis restreint
- **Diminution de 2 %** du nombre de titulaires de permis de fournisseur de services de gestion de condominiums, laquelle peut être principalement attribuée au regroupement des fournisseurs du secteur et à l'expiration du permis général transitoire au milieu de l'année 2022



¹ En juin 2022, les permis généraux transitoires ont expiré en raison du fait que les gestionnaires de condominiums ne satisfaisaient pas aux exigences de formation pour obtenir un permis général.

FORMATION

Une réglementation efficace dans l'intérêt public consiste en partie à s'assurer que les titulaires de permis respectent une norme de formation bien définie. Depuis le 1^{er} novembre 2021, les candidats au permis restreint sont tenus de réussir le cours obligatoire **Excellence en gestion de condominiums** dispensé en ligne par l'OORGC sur une base bimensuelle.

Entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 mars 2023, l'OORGC a dirigé 26 séances du cours **Excellence en gestion de condominiums**. Au 31 mars 2023, plus de 600 personnes avaient terminé ce cours avec succès et réussi à l'examen obligatoire les rendant admissibles au permis restreint.



Pour obtenir un permis général, les candidats doivent réussir les cinq cours qui composent le nouveau programme de formation de l'OORGC :



Au cours de l'exercice financier 2022-2023, **plus de 700** apprenants se sont inscrits aux cours énumérés ci-dessus au Collège Humber, et plus de 490 apprenants ont réussi aux examens obligatoires. Il convient de noter que les étudiants qui ont suivi ces cours sont admissibles à présenter une demande d'aide financière en vertu du Régime d'aide financière aux étudiantes et étudiants de l'Ontario.

FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE

En novembre 2022, l'OORGC a instauré le **cadre de formation professionnelle continue (FPC)**. Ce cadre s'inscrit dans le mandat de l'OORGC, lequel consiste à renforcer la profession de la gestion des condominiums et à protéger les consommateurs du secteur ontarien des condominiums, un secteur à la fois complexe et en constante évolution.

Depuis le 1^{er} juillet 2023, les gestionnaires qui détiennent un permis général sont tenus de cumuler un total de dix crédits de FPC par année d'octroi de permis dans les catégories suivantes :

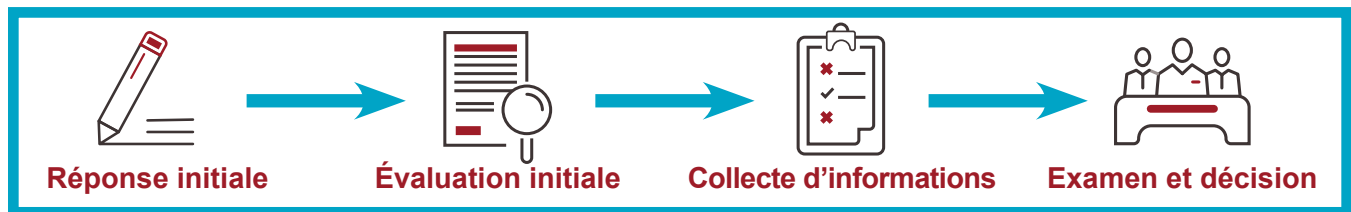
- Communication et compétences interpersonnelles;
- Bâtiments;
- Opérations et informations sur les bâtiments;
- Lois et déontologie;
- Finances.



PLAINTES, CONFORMITÉ ET DISCIPLINE

Les titulaires de permis de l'OORGC sont tenus de suivre un certain nombre de règles, lesquelles sont énoncées dans la LSGC et dans les règlements du code de déontologie. Le code de déontologie énonce les obligations éthiques des gestionnaires de condominiums et des entreprises fournisseurs de services de gestion de condominiums. Le code de déontologie établit des pratiques exemplaires à suivre, régit le comportement des gestionnaires de condominiums et favorise le professionnalisme, la fiabilité et la qualité du service.

Régi par l'OORGC, le processus de traitement des plaintes est fondé sur des principes d'équité et de transparence, et consiste en quatre étapes :



Traitement des plaintes

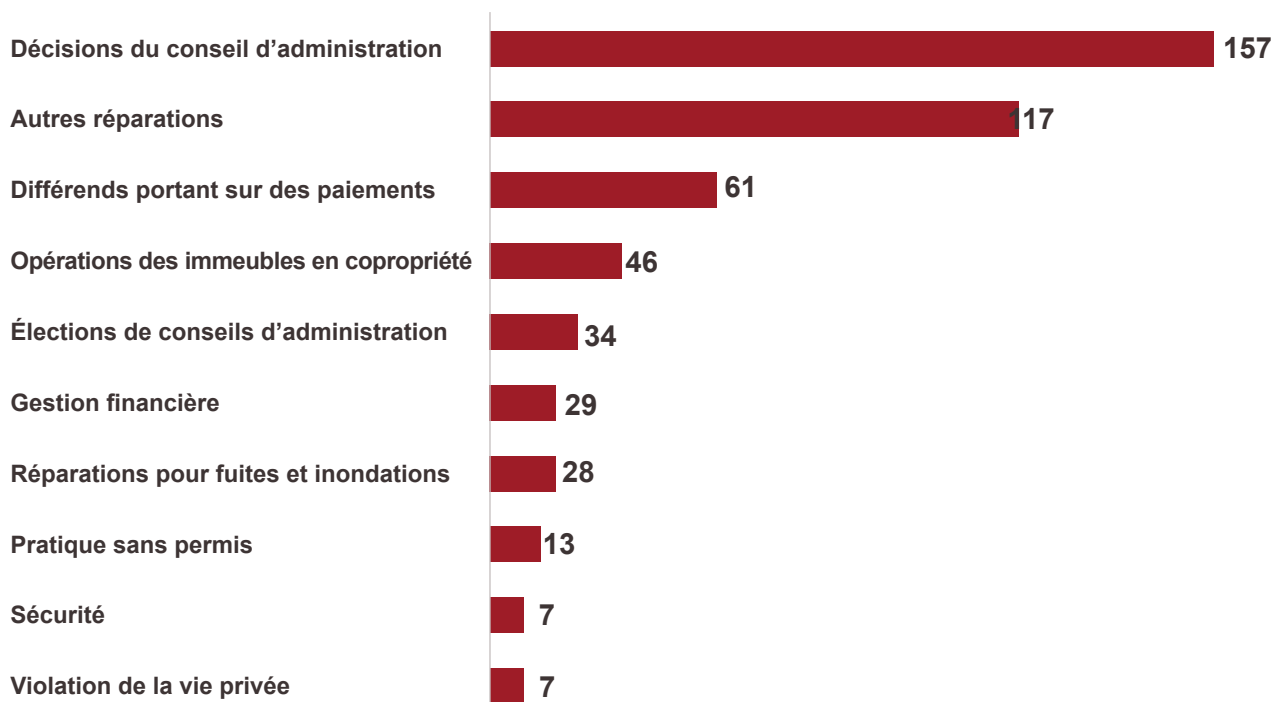
Le processus de traitement des plaintes de l'OORGC assure une évaluation impartiale des préoccupations formulées quant aux services de gestion de condominiums. L'OORGC accepte les plaintes par l'intermédiaire de son [portail de plaintes en ligne](#).

L'OORGC traite les plaintes contre les gestionnaires de condominiums et les entreprises de services de gestion de condominiums conformément à la LSGC et à ses règlements, y compris le règlement relatif au code de déontologie. L'OORGC n'a pas compétence quant aux décisions ou à la conduite de l'association condominiale, d'autres personnes ou entreprises (comme le conseil d'administration, les administrateurs, les gardiens de sécurité ou autres), à moins qu'ils ne fournissent des services de gestion de condominiums illégalement, sans permis, ou qu'ils n'enfreignent la LSGC.

En vertu de l'article 57 de la LSGC, lors du traitement des plaintes, le registrateur peut prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes, selon le cas :

- Agir comme médiateur ou tenter de résoudre la plainte;
- Avertir le titulaire de permis par écrit qu'à défaut de cesser l'activité ayant mené à la plainte, certaines mesures disciplinaires pourraient être prises à son encontre;
- Exiger du gestionnaire principal de condominiums du titulaire de permis qu'il suive des cours de formation supplémentaires (si le titulaire est une entreprise qui fournit des services de gestion de condominiums);
- Exiger du titulaire de permis qu'il suive des cours de formation supplémentaires (si le titulaire est gestionnaire de condominiums);
- Porter la question, en tout ou en partie, devant le comité de discipline;
- Suspendre ou révoquer un permis, refuser de renouveler un permis ou assortir un permis de conditions, sous réserve du droit du titulaire de permis à une audience devant le Tribunal d'appel en matière de permis (TAMP);
- Prendre toute mesure supplémentaire au besoin, en conformité avec la LSGC.

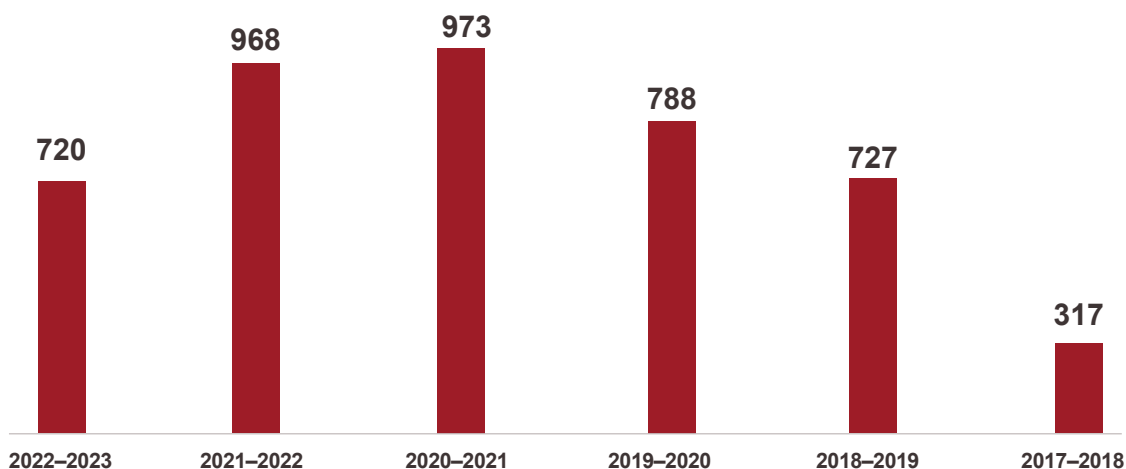
L'OORGC a reçu un total de 720 plaintes au cours de l'exercice financier 2022-2023. Les dix principales catégories de plaintes¹ étaient les suivantes :



¹ En outre, 221 plaintes, inscrites collectivement dans la catégorie des « Autres plaintes » et en lien avec des problèmes de communications, de réactivité, de conduite non professionnelle (comme de l'impolitesse), de stationnement, de bruit, d'animaux domestiques et de diverses nuisances, ont été suivies.

Par rapport à l'exercice financier précédent, on a enregistré une baisse de 26 % du nombre de plaintes reçues au cours de l'exercice financier 2022-2023. Cette diminution pourrait être attribuée à l'amélioration du contenu se rapportant au processus de traitement des plaintes présenté sur le site Web de l'OORGC, qui clarifie la compétence de l'organisme quant aux types de plaintes qui peuvent être déposées.

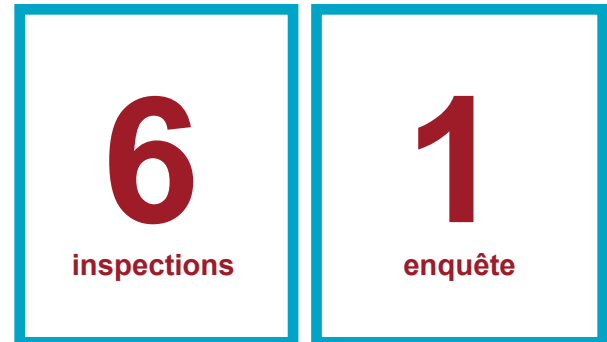
Plaintes déposées : comparaison sur douze mois



CONFORMITÉ

Des inspections sont effectuées pour assurer la conformité avec la loi, pour résoudre des plaintes ou pour vérifier qu'un titulaire de permis ou un candidat a droit à un permis. L'OORGC mène actuellement des inspections liées aux plaintes reçues et à certaines problématiques précises, comme la fraude, la mauvaise gestion financière, la non-remise de dossiers, la pratique sans permis, l'offre de services non conformes au contrat du titulaire de permis et certains autres cas d'inconduite professionnelle.

Lors de l'exercice 2022-2023, l'OORGC a mené six inspections lorsque des allégations ou des renseignements concernant des fautes graves ont été portés à l'attention du registrateur.



Les enquêtes sont menées sous la responsabilité de la directrice légale lorsque des renseignements laissent croire qu'une personne ou une entreprise pourrait avoir commis une infraction en vertu de la LSGC.

Cette année, l'OORGC a ouvert une enquête en lien avec des allégations de pratique sans permis.

Inspections proactives

En 2022-2023, l'OORGC a lancé un programme d'inspections proactives en menant un programme pilote qui consistait en douze inspections d'entreprises fournisseurs de services de gestion de condominiums.

L'approche adoptée pour ces inspections, découlant de conseils du comité consultatif de l'OORGC, s'est concentrée sur quatre domaines clés :

1. Pratiques de gestion des dossiers, y compris les processus de transfert;
2. Administration des assemblées des propriétaires et des élections et utilisation de formulaires de procuration;
3. Politiques sur les conflits d'intérêts et divulgation aux conseils d'administration des clients;
4. Exigence de conclusion d'un contrat écrit avec les clients.

Les inspections faisant partie du présent programme pilote ont été réalisées auprès d'entreprises fournisseurs de toutes tailles, dans différentes régions de la province. Dans certains cas, l'historique des plaintes du fournisseur et sa conformité avec la LSGC ont été pris en considération dans le processus de sélection. Ce projet pilote a ouvert une nouvelle étape des opérations de l'OORGC et étendu les activités de conformité de l'organisme.

Le rapport sur le [programme pilote d'inspections de l'OORGC](#) présente le résumé de ce projet.

Actions du registrateur

Les titulaires de permis ont l'obligation de se conformer aux mesures imposées par le **registrateur**, le **Tribunal d'appel en matière de permis (TAMP)**, le groupe du comité de discipline ou le groupe du comité d'appel. À défaut de le faire, d'autres mesures, comme le refus de renouveler un permis et la suspension ou la révocation d'un permis, peuvent être imposées. À ce jour, aucune des décisions du comité de discipline n'a fait l'objet d'un appel.

Toutes les mesures prises par le registrateur sont publiées dans le registre public et sont également disponibles [ici](#), dans la section Mesures liées aux permis du site Web de l'OORGC.



Mesures disciplinaires

Durant le dernier exercice financier, seul un cas, toujours en cours, a été porté devant le comité de discipline.

Les décisions rendues par un groupe d'experts du comité de discipline peuvent faire l'objet d'un appel devant le comité d'appel.

Toutes les [décisions et ordonnances relatives à des sanctions disciplinaires](#) sont disponibles sur le site Web de l'OORGC.



OORGC : conformité en un coup d'œil

(au 31 mars 2023)



¹ Les accusations comprennent la prestation de services de gestion de condominiums sans permis et l'incitation aux infractions à la LSGC.

ENGAGEMENT DES INTERVENANTS

Les intervenants de l'OORGC sont des personnes ou des groupes qui sont touchés ou intéressés par les activités de l'organisme ou qui y participent, notamment les gestionnaires de condominiums, les conseils d'administration des condominiums, les entreprises de gestion de condominiums et les propriétaires et résidents de condominiums. Cette année, l'OORGC a interagi avec ses intervenants au moyen de divers canaux, notamment des plateformes de médias sociaux (LinkedIn, Facebook, Twitter et Instagram), son site Web, des billets de blogue, un webinaire en direct et des bulletins électroniques. Cette année, 19 bulletins électroniques ont été envoyés aux intervenants.

Des informations ont également été publiées en temps opportun sur notre blogue et dans *L'OORGC ce trimestre*, un bulletin sur abonnement destiné aux intervenants. Ces deux moyens de communication fournissent un aperçu plus approfondi des activités de réglementation de l'OORGC et ont contribué à élargir notre engagement auprès du secteur.

De plus en plus d'événements étant revenus à la présence en personne au cours de cet exercice financier, l'OORGC a participé en tant qu'exposant à l'édition 2022 de la Condo Conference organisée par l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO) et l'Institut canadien des condominiums (ICC).

L'OORGC a interagi avec les intervenants et a répondu aux questions du secteur. De tels événements soutiennent la stratégie d'engagement des intervenants de l'OORGC et offrent des occasions d'entrer en contact et d'interagir directement avec les titulaires de permis et les partenaires du secteur, et de les écouter. Ils constituent des occasions de mieux sensibiliser et de rappeler les efforts de l'OORGC à l'égard de son mandat de protection des consommateurs et du rôle qu'il joue au sein du secteur de la gestion de condominiums en Ontario.



Au chapitre des événements de l'OORGC, plus de 300 personnes ont participé au webinaire sur les exigences de formation professionnelle continue (FPC) présenté par M. Sandy Vizely, registrateur adjoint.

Ce webinaire a énoncé le détail du nouveau programme de formation professionnelle continue (FPC), des activités admissibles et des exigences en matière de déclaration. Des participants de toute la province, dont 94 % se sont identifiés comme des gestionnaires de condominiums ou immobiliers, se sont joints à ce webinaire. Ils ont eu l'occasion de poser des questions avant et après le webinaire, ainsi que de fournir une rétroaction par l'intermédiaire de sondages interactifs.

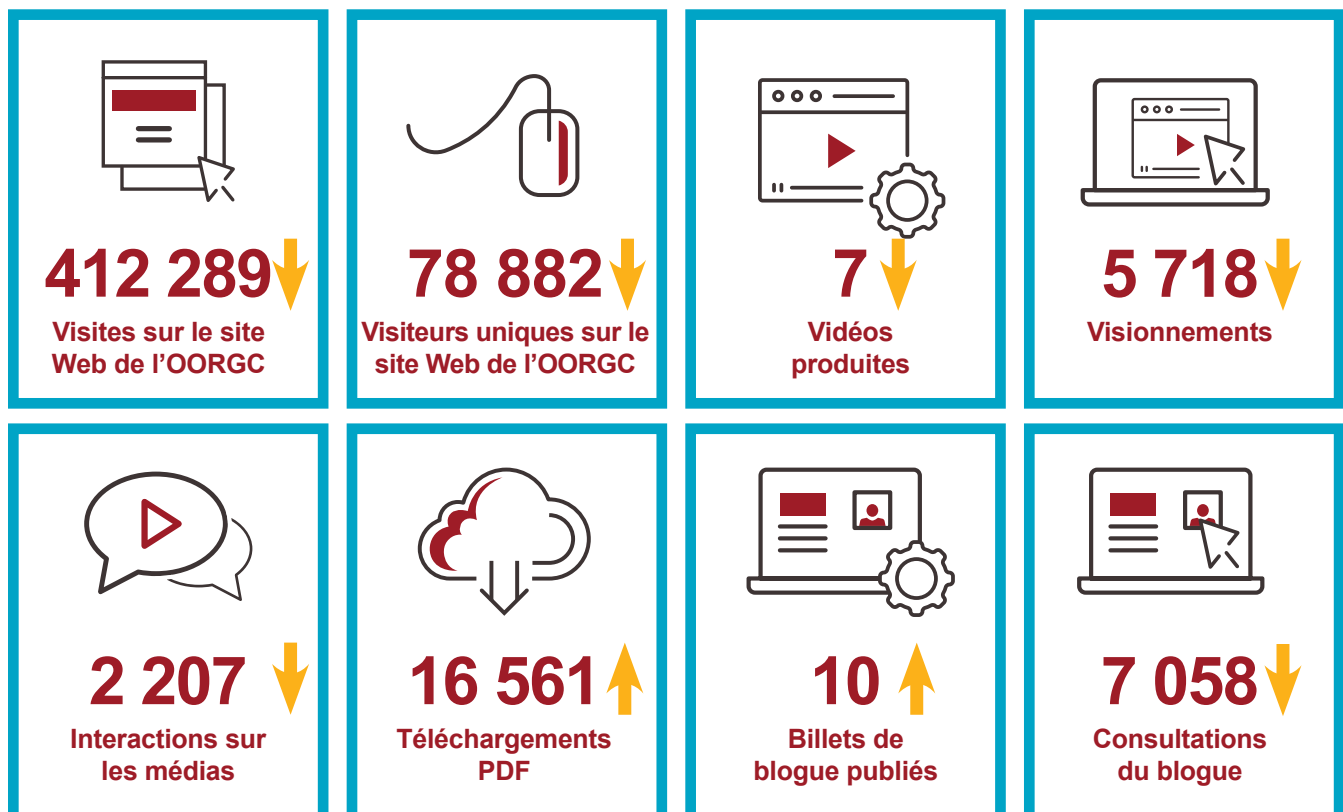
Les participants ont été invités à remplir un sondage à la suite du webinaire. Les réactions fournies ont été positives, plus de 70 % des participants ayant par la suite déclaré que le webinaire s'était avéré utile et informatif.



M. Sandy Vizely, registrateur adjoint, décrit le nouveau cadre de FPC de l'OORGC

Mesure des effets de notre sensibilisation

L'OORGC a interagi avec le public en ligne par l'entremise de multiples plateformes de médias sociaux, ainsi qu'au moyen de son site Web, accessible [ici](#).



RÉSULTATS DU SONDAGE AUPRÈS DES TITULAIRES DE PERMIS

Au cours du mois de février de l'exercice financier 2022-2023, l'OORGC a mené un sondage auprès de ses titulaires de permis afin de déterminer les niveaux de satisfaction à l'égard de ses services. Ce sondage, transmis par courriel à 4 344 titulaires de permis, a enregistré un taux de réponse de 16 %. En comprenant mieux les expériences vécues par ses titulaires de permis, l'OORGC est en mesure de peaufiner et d'améliorer ses services, ainsi que d'éclairer ses décisions.

Principales constatations :

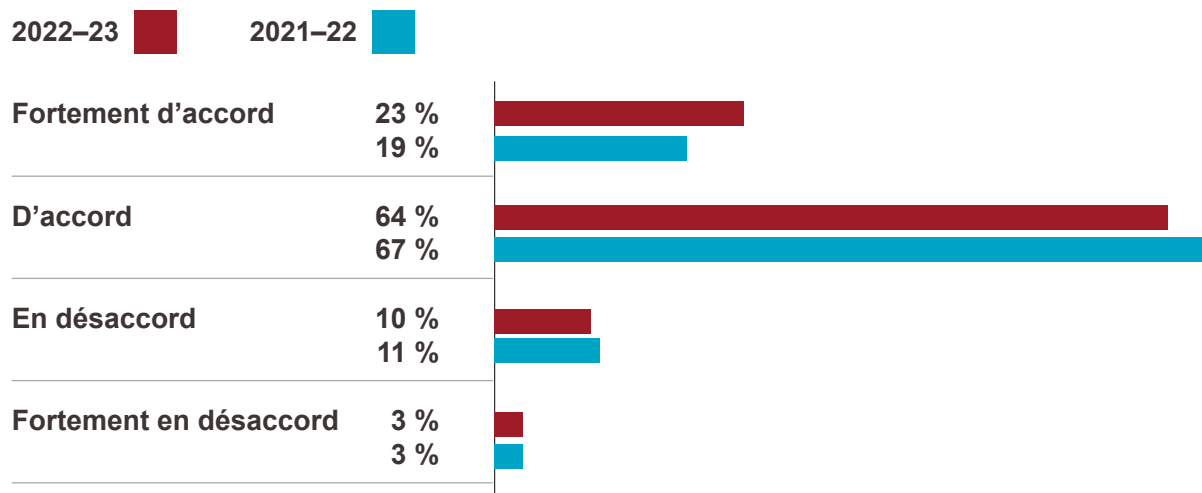
Les titulaires de permis ont indiqué être très satisfaits de la qualité, de l'exactitude et de la fiabilité des informations reçues de la part de l'OORGC. La majorité des répondants ont estimé que les services qu'ils ont reçus par le biais de demandes de renseignements par téléphone ou par courriel étaient courtois et d'un niveau hautement satisfaisant.

Dans l'ensemble, les répondants ont dit se fier aux informations reçues de l'OORGC. Ils ont accédé aux informations et aux ressources de différentes manières, mais se sont référés principalement au site Web de l'OORGC.

Services






Les répondants au sondage ont fait part de leur satisfaction globale à l'égard des outils, des ressources et des mises à jour en temps opportun fournis par l'OORGC, y compris les informations concernant les processus d'octroi de permis. De manière générale, les répondants ont indiqué être d'avis que l'OORGC fait la promotion des normes professionnelles, d'une conduite éthique et des pratiques exemplaires, et ils croient que l'OORGC s'acquitte efficacement de son mandat.

« Je crois que l'OORGC s'acquitte efficacement de son mandat. »



MESURES DE RENDEMENT

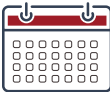
L'OORGC établit des priorités stratégiques, des objectifs et des mesures de rendement dans son plan d'affaires annuel qui figurent dans le présent rapport annuel. Cela permet à l'OORGC d'assurer la transparence et la responsabilisation envers le public et ses intervenants dans toutes ses pratiques commerciales. Les mesures de rendement sont fondées sur les priorités stratégiques de l'organisme, et elles sont à la fois audacieuses et réalisables.

Mesure de rendement	Cible	Résultat
 Élaboration réussie d'un projet pilote d'inspections proactives	Réalisation de 12 inspections proactives d'ici au 31 mars 2023	Objectif atteint – 12 inspections proactives réalisées
 Élaboration d'un cadre de formation continue pour les titulaires de permis	Annonce d'un cadre de formation continue d'ici novembre 2022	Objectif atteint – Cadre de formation continue mis en place
 Pourcentage de titulaires de permis qui se disent satisfaits du niveau de service reçu de l'OORGC ¹	80 %	96 % des titulaires de permis sondés se disent satisfaits du niveau de service reçu de l'OORGC¹ Par rapport à 89 % en 2021-2022
 Taux de satisfaction des consommateurs à l'égard du processus de traitement des plaintes de l'OORGC ¹	80 %	76 % des plaignants se sont dits satisfaits de la procédure.² Par rapport à 78 % en 2021-2022³
 Pourcentage de demandes complètes de permis traitées dans le respect des normes de service : <ul style="list-style-type: none"> • Permis restreint dans les 5 jours ouvrables • Permis général dans les 10 jours ouvrables • Permis de fournisseur de services de gestion dans les 30 jours ouvrables 	95 % 95 % 95 %	99 % Par rapport à 94 % en 2021-22 98 % Par rapport à 93 % en 2021-22 100 % Par rapport à 78 % en 2021-22

¹ Cette mesure de rendement s'appuie sur les résultats du sondage envoyé à tous les titulaires de permis en 2023.

² Ce nombre s'appuie sur 51 réponses au sondage envoyé aux plaignants.

³ La nature des décisions rendues par l'OORGC quant aux plaintes reçues peut avoir une incidence sur ce nombre.

Mesure de rendement	Cible	Résultat
 <p>Pourcentage de plaintes traitées dans le respect des normes de niveau de service publiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les 60 jours ouvrables • Dans les 5 jours ouvrables (réponse initiale) 	<p>80 %</p> <p>95 %</p>	<p>81 %⁴</p> <p>96 %⁵</p>

⁴ Ce résultat s'appuie sur les plaintes résolues du 1er avril 2022 au 31 mars 2023.

⁵ Ce résultat s'appuie sur les plaintes reçues du 1er avril 2022 au 24 mars 2023.

2022-2023

RAPPORT FINANCIER



Rapport de gestion

Le rapport de gestion suivant fournit des renseignements supplémentaires aux intervenants et aux autres lecteurs concernant les états financiers de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (OORGC) pour l'exercice terminé le 31 mars 2023. Le rapport doit être lu en parallèle avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2023, préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Revenus

Les produits d'exploitation proviennent principalement des droits de permis exigés en vertu de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*, lesquels sont amortis sur une période de revenu d'un an.

- Les droits de permis sont perçus pour quatre types de permis :
- Permis général (pour les particuliers);
- Permis général transitoire (pour les particuliers);
- Permis restreint (pour les particuliers);
- Permis de fournisseur de services de gestion de condominiums (entreprises).

Depuis le 1^{er} novembre 2021, le registrateur de l'organisme assume la responsabilité de définir les exigences en matière de formation pour les candidats au permis de gestionnaire de condominiums. Le nouveau programme de formation est mis en œuvre en conséquence. L'organisme perçoit des frais de formation dans le cadre de l'administration des cours des titulaires de permis. L'OORGC gère le programme de formation sur la base du seuil de rentabilité, c'est-à-dire que les revenus qui en sont issus couvrent le coût supplémentaire lié à l'administration des cours pour les titulaires de permis. La majeure partie des revenus liés à la formation provient de l'administration du cours Excellence en gestion de condominiums, pour lequel l'OORGC exige des frais de 150 \$.

En outre, des droits de dossier uniques sont exigés pour les nouvelles demandes de permis. Les autres produits comprennent les intérêts acquis, qui sont constatés à mesure qu'ils sont gagnés.

Au cours de l'exercice financier 2022-2023, l'OORGC a perçu 3 210 088 \$ en revenus issus des droits de permis, ce qui représente une augmentation de 4,41 % par rapport aux 3 074 358 \$ perçus au cours de l'exercice financier 2021-2022. Cette augmentation est principalement due à un nombre accru de titulaires de permis par rapport à l'exercice financier précédent. Au cours de l'exercice financier 2022-2023, les revenus issus des droits de dossier ont été de 173 277 \$, ce qui représente une diminution de 12,42 % par rapport aux 197 850 \$ perçus au cours de l'exercice financier 2021-2022, en raison d'une baisse du nombre de nouvelles demandes. Le nombre de demandes a fait un bond important et inopiné au cours de l'exercice financier 2021-2022.

En outre, les revenus issus des droits de formation s'élevaient à 116 730 \$, ce qui représente une hausse considérable de 218,93 % par rapport aux 36 600 \$ pour ces revenus de même type perçus au cours de l'exercice financier 2021-2022. Cette forte augmentation des revenus issus des droits de formation peut être attribuée au fait que l'exercice financier 2022-2023 a constitué la première année complète d'application du programme de formation, tandis que ce dernier n'était en vigueur que pendant 5 mois durant l'exercice financier 2021-2022.

Les revenus d'intérêts représentent les autres revenus. En plus de ses revenus d'exploitation, l'OORGC a enregistré des revenus d'intérêts de 145 379 \$ pour l'exercice financier 2022-2023, ce qui représente une hausse considérable de 430,56 % par rapport aux revenus d'intérêts de 27 401 \$ de l'exercice financier 2021-2022. Cette augmentation des revenus d'intérêts est en lien avec la hausse des taux d'intérêt de la Banque du Canada enregistrée durant l'exercice financier 2022-2023.

Voici les détails sur les revenus pour les exercices financiers 2021-2022 et 2022-2023 :

Catégorie	2022-2023	2021-2022
Droits de permis	3 210 088	3 074 358
Droits de dossier	173 277	197 850
Droits de formation	116 730	36 600
Autres droits administratifs	14 550	19 200
Autres revenus	145 379	27 401
Total des revenus	3 660 024	3 355 409

Dépenses

Le total des dépenses pour l'exercice financier 2022-2023 est de 3 451 169 \$, ce qui représente une diminution de 1,81 % par rapport au montant de 3 514 837 \$ enregistré au cours de l'exercice financier précédent.

Les dépenses liées aux ressources humaines pour l'exercice financier 2022-2023 s'élèvent à 2 120 466 \$, en hausse de 7,35 % par rapport aux 1 975 200 \$ de dépenses de même type enregistrées pour l'exercice financier 2021-2022. L'augmentation des dépenses liées aux ressources humaines correspond à l'expansion de la base de titulaires de permis et de consommateurs. L'OORGC continue d'optimiser sa structure organisationnelle afin d'être en mesure de remplir son mandat et de fournir des informations et un soutien directs pour aider les titulaires de permis à remplir leurs obligations juridiques dans le contexte de la Loi.

Les coûts opérationnels et administratifs généraux enregistrés pour l'exercice financier 2022-2023 s'élèvent à 1 330 703 \$, en baisse de 13,57 % par rapport aux 1 539 637 \$ enregistrés pour l'exercice financier 2021-2022. Cette diminution est principalement due à la baisse des coûts de discipline et de mise en application en lien avec les cas de mesures disciplinaires et de mise en application, l'information et les communications.

Voici les détails sur les dépenses pour les exercices financiers 2021-2022 et 2022-2023 :

Catégorie	2022-2023	2021-2022
Ressources humaines	2 120 466	1 975 200
Coûts opérationnels et administratifs généraux	1 330 703	1 539 637
Total des dépenses	3 451 169	3 514 837

Actifs nets

Au 31 mars 2023, l'actif net de l'OORGC s'élevait à 2 449 566 \$, ce qui représente une hausse attribuable à l'excédent des revenus sur les dépenses de 208 855 \$ du solde de 2 240 711 \$ au 31 mars 2022.

Après que l'organisme ait observé une insuffisance des revenus par rapport aux dépenses de 159 428 \$ pour l'exercice 2021-2022 attribuable aux dépenses d'importance non récurrentes prévues au budget pour les projets de formation, d'information et de communication, l'excédent des revenus sur les dépenses pour l'exercice financier 2022-2023 constaté était de 208 855 \$. Cet excédent des revenus sur les dépenses est principalement attribuable aux revenus d'intérêts de 145 379 \$ considérablement supérieurs à ceux prévus au budget et à la sous-utilisation en matière de dépenses d'information, de communication, de discipline et de mise en application par rapport à celles prévues au budget.

Les actifs nets de 2 449 566 \$ comprennent les 131 847 \$ relatifs à l'investissement dans des actifs incorporels au cours de l'exercice financier 2022-2023. Cet investissement s'inscrit dans le modèle de prestation de services numériques élaboré par l'OORGC pour garantir l'accès à tous les titulaires de permis de la province et est conforme à l'engagement que prend l'organisme à fournir un service numérique novateur dans tous les aspects de la prestation de services, y compris le registre public en ligne, l'octroi de permis, le traitement des plaintes et la conformité.

Cet excédent des revenus sur les dépenses a mené à une augmentation des actifs nets non affectés de 672 719 \$ par rapport aux actifs nets de 422 941 \$ de l'année précédente. En outre, un montant de 25 000 \$ a été transféré des actifs nets non affectés aux actifs nets affectés, faisant passer le total d'actifs nets affectés de 1 620 000 \$ pour l'exercice financier 2021-2022 à 1 645 000 \$. L'OORGC dispose d'un actif net affecté (fonds de réserve) pour constituer et maintenir un niveau de fonds adéquat afin d'assurer la stabilité de l'organisme et la viabilité continue de ses opérations en cas d'imprévus.

En tant qu'autorité administrative déléguée, l'OORGC a pour objectif principal de gérer ces actifs nets de manière à satisfaire à ses obligations juridiques et de continuer à se conformer à l'accord administratif.

Rapport du vérificateur indépendant

Grant Thornton LLP

4646, rue Dufferin, bureau 6 Toronto

(Ontario)

M3H 5S4

Tél. 1-416-665-7735

Télec. 1-416-649-7725

www.GrantThornton.ca

Aux membres de

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums**Avis**

Nous avons vérifié les états financiers de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2023, ainsi que les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, et les notes afférentes aux états financiers, y compris un résumé des principales conventions comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de l'organisme au 31 mars 2023, ainsi que les résultats de ses activités et ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Justification de l'avis

Nous avons effectué notre vérification conformément aux normes généralement reconnues au Canada. Nos responsabilités en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section Responsabilités du vérificateur pour la vérification des états financiers de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'organisme conformément aux exigences éthiques qui s'appliquent à notre vérification des états financiers au Canada, et nous avons rempli nos autres responsabilités éthiques conformément à ces exigences. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance relatives aux états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, la direction est chargée d'évaluer la capacité de l'organisme à poursuivre son activité, de divulguer, le cas échéant, les questions liées à la continuité de l'exploitation et d'utiliser la méthode de la continuité de l'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'organisme ou de cesser ses activités, ou si elle n'a pas d'autre solution réaliste que de le faire.

Les responsables de la gouvernance sont chargés de superviser le processus d'information financière de l'organisme.

Rapport du vérificateur indépendant (suite)

Responsabilités du vérificateur relatives à la vérification des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble ne comportent pas d'inexactitudes importantes, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de produire un rapport de vérification qui inclut notre avis. L'assurance raisonnable est un niveau d'assurance élevé, mais elle ne garantit pas qu'une vérification effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada permettra toujours de détecter une inexactitude importante lorsqu'elle existe. Les inexactitudes peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et sont considérées comme importantes si, individuellement ou globalement, on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles influencent les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base de ces états financiers. Dans le cadre d'une vérification conforme aux normes généralement reconnues au Canada, nous exerçons un jugement professionnel et maintenons un scepticisme approprié tout au long du processus. En outre :

- Nous repérons et évaluons les risques d'inexactitudes importantes dans les états financiers, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures de vérification adaptées à ces risques, et obtenons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une inexactitude importante résultant d'une fraude est plus élevé que pour une inexactitude résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions intentionnelles, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une bonne compréhension du contrôle interne pertinent pour la vérification, afin de concevoir des procédures adaptées aux circonstances, en ne visant toutefois pas le but d'exprimer un avis sur l'efficacité du contrôle interne de l'organisme.
- Nous évaluons la pertinence des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes fournies par la direction.
- Nous déterminons le caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe de continuité d'exploitation et, sur la base des éléments probants obtenus, déterminons s'il existe une incertitude importante liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'organisme à poursuivre son activité. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude importante, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport de vérification sur les informations connexes fournies dans les états financiers ou, si ces informations sont insuffisantes, de modifier notre avis. Nos conclusions sont basées sur les preuves de vérification obtenues jusqu'à la date du rapport de notre vérificateur. Toutefois, des événements ou des conditions futurs peuvent faire en sorte que l'organisme cesse de poursuivre son activité.
- Nous évaluons la présentation générale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations à fournir, et déterminons si les états financiers représentent les transactions et événements sous-jacents de manière à donner une image fidèle.
- Nous communiquons avec les responsables de la gouvernance en ce qui concerne, entre autres, l'étendue et le calendrier prévus de la vérification et les constatations importantes, y compris les lacunes importantes du contrôle interne que nous avons repérées au cours de notre vérification.

Toronto, Canada
Le 13 juillet 2023



Comptables professionnels agréés
Comptables publics agréés

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars	2023	2022
Revenus		
Revenus issus des droits de permis (note 8)	3 514 645 \$	3 328 008 \$
Revenus d'intérêts	145 379	27 401
	3 660 024	3 355 409
Dépenses		
Ressources humaines	2 120 466	1 975 200
Discipline et mise en application	261 914	318 054
Frais de surveillance du Ministère	198 084	198 081
Coûts d'occupation	186 812	172 866
Frais administratifs et généraux	147 071	129 438
TVH non récupérable	125 681	136 364
Information et communication	103 509	142 552
Dépenses organisationnelles de TI	99 345	69 926
Amortissement	65 923	65 923
Conseil d'administration	47 479	63 758
Projet de formation	41 963	152 929
Frais juridiques	36 283	62 188
Honoraires professionnels	16 639	27 558
	3 451 169	3 514 837
Excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses	208 855 \$	(159 428) \$

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars

	Investissements dans des actifs incorporels	Actifs nets non affectés	Actifs nets affectés	Total 2023	Total 2022
Solde, début de l'exercice	197 770 \$	422 941 \$	1 620 000 \$	2 240 711 \$	2 400 139 \$
Excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses	-	208 855	-	208 855	(159 428)
Amortissement d'actif incorporel	(65 923)	65 923	-	-	-
Transfert d'actifs nets non affectés (note 10)	-	(25 000)	25 000	-	-
Solde, fin de l'exercice	131 847 \$	672 719 \$	1 645 000 \$	2 449 566 \$	2 240 711 \$

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums

État de la situation financière

31 mars	2023	2022
Actif		
Courant		
Trésorerie	1 906 467 \$	3 203 662 \$
Placements à court terme (note 3)	1 620 000	-
Comptes débiteurs	199	115
Intérêts à recevoir	53 305	2 588
Charges payées d'avance et autres actifs courants	53 361	75 180
	3 633 332	3 281 545
Long terme		
Actifs incorporels (note 6)	131 847	197 770
	3 765 179 \$	3 479 315 \$
Passif		
Courant		
Comptes créditeurs et charges à payer (note 4)	490 655 \$	445 055 \$
Revenus différés (note 5)	824 958	793 549
	1 315 613	1 238 604
Actifs nets		
Investissement en actifs incorporels	131 847	197 770
Actifs nets non affectés	672 719	422 941
Actifs nets affectés	1 645 000	1 620 000
	2 449 566	2 240 711
	3 765 179 \$	3 479 315 \$
Engagements (note 9)		
Approuvé par :		
— original signé —	Administrateur	
— original signé —	Administrateur	

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums

État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 mars	2023	2022
Augmentation (diminution) de la trésorerie		
Exploitation		
Excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses	208 855 \$	(159 428) \$
Élément sans effet sur la trésorerie		
Amortissement d'actif incorporel	65 923	65 923
	274 778	(93 505)
Évolution des éléments du fonds de roulement hors trésorerie		
Comptes débiteurs	(84)	263
Intérêts à recevoir	(50 717)	(313)
Charges payées d'avance et autres actifs courants	21 819	10 586
Comptes créditeurs et charges à payer	45 600	33 310
Revenus différés	31 409	64 392
	322 805	14 733
Investissements		
Acquisition de placements à court terme	(1 620 000)	-
(Diminution) augmentation de la trésorerie	(1 297 195)	14 733
Trésorerie		
Début de l'exercice	3 203 662	3 188 929
Fin de l'exercice	1 906 467 \$	3 203 662 \$

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums

Notes aux états financiers

31 mars 2023

1. Nature des activités

L'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (l'« organisme »), constitué en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions de l'Ontario* le 8 juillet 2016, assume la responsabilité de la mise en œuvre de services visant à soutenir son mandat en vertu de la Loi. L'OORGC mène ses activités sans but lucratif pour ses membres, et tous les profits ou augmentations de capital sont utilisés pour promouvoir ses objectifs. À ce titre, il est exonéré de l'impôt sur le revenu.

En décembre 2015, l'Assemblée législative de l'Ontario a adopté la *Loi sur la protection des propriétaires de condominiums*, marquant la première refonte majeure des lois sur les condominiums de la province depuis plus de 16 ans. La Loi vise à accroître la protection des propriétaires de condominiums, à améliorer la gestion des associations condominiales, à garantir que les condominiums sont gérés de manière professionnelle et à établir des exigences obligatoires en matière de permis et de formation pour les gestionnaires de condominiums.

Elle a modifié la *Loi de 1998 sur les condominiums* en vigueur et promulgué la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* (LSGC) afin de rendre opérationnels ces objectifs de protection des consommateurs. C'est ainsi qu'ont vu le jour deux nouvelles autorités administratives, dont l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums.

Dès sa désignation par le lieutenant-gouverneur en conseil en novembre 2017, l'organisme a commencé à administrer la LSGC et a assumé un rôle d'organisme de réglementation professionnel pour les gestionnaires de condominiums et les fournisseurs de services de gestion. Il est responsable de la mise en œuvre d'un système complet d'octroi de permis et de réglementation.

2. Principales méthodes comptables

L'organisme met en application les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Utilisation d'estimations

La direction examine la valeur comptable des éléments des états financiers à la date de chaque bilan afin d'évaluer la nécessité d'une révision ou toute possibilité de dépréciation. Dans le cadre de la préparation des présents états financiers, la direction doit fournir ses meilleures estimations quant à de nombreux éléments. La direction établit ces estimations en fonction d'hypothèses qui reflètent l'ensemble le plus probable de conditions économiques et de plans d'action prévus.

Ces estimations sont révisées périodiquement, et les ajustements appropriés sont apportés à l'excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses pour l'exercice au cours duquel il est constaté.

Les éléments assujettis à d'importantes estimations de la direction comprennent les charges à payer et la durée de vie utile approximative de l'actif incorporel.

Reconnaissance des revenus

(i) Revenus issus des droits de permis

Les droits de permis des gestionnaires de condominiums individuels et des fournisseurs de services de gestion de condominiums sont soit des droits d'enregistrement uniques au moment de l'enregistrement, soit des droits de renouvellement annuels. Ils sont comptabilisés de manière égale pendant toute la durée du permis. Les droits non acquis sont comptabilisés comme des revenus différés.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Reconnaissance des revenus (suite)

Autres droits

Les droits de formation, les droits de dossier et les sanctions ou droits de rétablissement sont facturés lorsque l'événement en question se produit, et les revenus sont comptabilisés dès leur réception.

(ii) Revenus d'intérêts

Les revenus d'intérêts sont comptabilisés au prorata du temps écoulé.

Actifs incorporels

L'actif incorporel est comptabilisé au coût d'acquisition moins l'amortissement cumulé. L'amortissement est prévu à des taux visant à amortir l'actif sur sa durée de vie productive estimée, comme suit :

Logiciels informatiques 6 ans Amortissement linéaire

La méthode d'amortissement et l'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation sont revues chaque année. L'organisme soumet les actifs à long terme à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de circonstances indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur comptable de l'actif dépasse la somme des flux de trésorerie non actualisés résultant de son utilisation et de sa cession éventuelle. La dépréciation correspond au montant de l'excédent de la valeur comptable de l'actif à long terme sur sa juste valeur.

Instruments financiers

L'organisme considère tout contrat créant un actif, un passif ou un instrument de capitaux propres comme un instrument financier, sauf dans certaines circonstances limitées. L'organisme comptabilise les éléments suivants comme des instruments financiers :

- Trésorerie;
- Placement de courte durée;
- Comptes débiteurs;
- Comptes créditeurs.

Un actif ou un passif financier est comptabilisé lorsque l'organisme devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

L'organisme évalue initialement ses actifs et passifs financiers à leur juste valeur, à l'exception de certaines transactions avec lien de dépendance.

Par la suite, l'organisme évalue ses actifs et passifs financiers au coût amorti, sauf si la direction a choisi de comptabiliser les instruments à leur juste valeur.

L'organisme n'a pas choisi de comptabiliser ces instruments financiers à leur juste valeur.

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Les actifs financiers évalués au prix coûtant sont soumis à un test de dépréciation lorsqu'il existe des indicateurs de dépréciation. Les dépréciations précédemment comptabilisées sont reprises dans la mesure de l'amélioration, à condition que l'actif ne soit pas comptabilisé à un montant, à la date de la reprise, supérieur au montant qui aurait été la valeur comptable si aucune dépréciation n'avait été précédemment comptabilisée. Les montants des réductions de valeur ou des reprises sont comptabilisés dans l'excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses.

Instruments financiers contractés entre parties apparentées

Les actifs et passifs financiers contractés entre parties apparentées sont initialement évalués au prix coûtant, à l'exception de certains instruments qui sont initialement évalués à leur juste valeur. L'organisme ne compte pas d'actifs ou de passifs financiers contractés entre parties apparentées qui sont initialement évalués à leur juste valeur.

Les profits ou les pertes découlant des différences d'évaluation initiale sont généralement comptabilisés dans l'excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses lorsque la transaction intervient dans le cours normal des opérations, et dans le capital lorsque la transaction n'intervient pas dans le cours normal des opérations, sous réserve de certaines exceptions.

Les actifs et passifs financiers comptabilisés dans les opérations entre parties apparentées sont par la suite évalués selon la façon dont l'organisme a initialement évalué l'instrument. Les instruments financiers initialement évalués au prix coûtant sont par la suite évalués au prix coûtant, moins toute dépréciation des actifs financiers. Les instruments financiers initialement évalués à leur juste valeur, dont l'organisme est exempt, sont par la suite évalués au coût amorti ou à leur juste valeur en fonction de certaines conditions.

3. Placement à court terme

	2023	2022
CPG non rachetable de la RBC, au taux d'intérêt de 4,23 % par année, arrivé à maturité le 4 août 2023	1 620 000 \$	– \$

4. Comptes créditeurs et charges à payer

Au 31 mars 2023, il y a des remises gouvernementales à payer de 5 589 \$ (2022 - 841 \$) qui sont incluses dans le solde des comptes créditeurs et des charges à payer. Les frais de surveillance du Ministère, qui s'élèvent à 198 081 \$ (2022 - 198 084 \$), sont également inclus dans ce solde.

5. Revenus différés :

Continuité des revenus différés :

	2023		2022
Revenus différés, début de l'exercice	793 549	\$	729 157 \$
Ajouter : Droits de permis reçus	3 546 054		3 392 400
Déduire : Revenus issus des droits de permis (note 8)	(3 514 645)		(3 328 008)
Revenus différés, fin de l'exercice	824 958	\$	793 549 \$

Les revenus différés se composent de :

	2023		2022
Droits de permis reçus à l'avance	824 958	\$	793 549 \$

6. Actifs incorporels

	2023		2022
Logiciels informatiques	549 148	\$	549 148 \$
Amortissement cumulé - logiciels informatiques	(417 301)		(351 378)
	131 847	\$	197 770 \$

7. Gestion du capital

L'objectif de l'organisme dans la gestion du capital est de s'assurer qu'il poursuit son activité et maintient des opérations efficaces pour les membres et les autres intervenants.

8. Revenus issus des droits de permis

L'organisme perçoit des droits de permis auprès des entreprises et des gestionnaires. Des droits de dossier ponctuels sont également perçus avant l'approbation des permis. Depuis le 1^{er} novembre 2021, le registrateur de l'organisme assume la responsabilité de définir les exigences en matière de formation pour les candidats au permis de gestionnaire de condominiums. L'organisme perçoit des frais de formation dans le cadre de l'administration des cours des titulaires de permis.

	2023	2022
Droits de permis	3 210 088 \$	3 074 358 \$
Droits de dossier	173 277	197 850
Droits de rétablissement	14 550	19 200
Droits de formation	116 730	36 600
	3 514 645 \$	3 328 008 \$

9. Engagements

L'organisme s'est engagé à louer ses locaux actuels jusqu'au 30 novembre 2024. Les futurs engagements minimaux sont environ les suivants :

2024	189 677 \$
2025	160 636
	350 313 \$

10. Actifs nets affectés

Au cours de l'exercice financier 2019, l'organisme a établi des actifs nets affectés qui ont été approuvés par le conseil d'administration afin de constituer et de maintenir un niveau adéquat de fonds pour assurer la stabilité de la mission, des programmes, de l'emploi et des opérations courantes de l'organisme et pour fournir une source de fonds internes en cas d'imprévu. Les transferts peuvent être effectués vers ou à partir de ce fonds, sur approbation du conseil d'administration. Au cours de l'exercice 2023, l'organisme a transféré 25 000 \$ (2022 - 0 \$) de son actif net accumulé non affecté.

11. Instruments financiers

L'organisme est exposé à divers risques par l'entremise de ses instruments financiers. L'analyse suivante fournit une évaluation de l'exposition aux risques et leur concentration au 31 mars 2023. Sauf indication contraire, ces risques n'ont pas considérablement changé par rapport à l'année précédente.

(a) Risque de crédit

Le risque de crédit correspond au risque qu'une partie à un instrument financier entraîne une perte financière pour l'autre partie si elle manque à ses obligations. Les principaux risques de crédit de l'organisme sont en lien avec ses comptes débiteurs et sa provision pour créances douteuses, le cas échéant. Aucune provision pour créances douteuses n'a été comptabilisée à la clôture de l'exercice. L'organisme compte un nombre important de membres, ce qui diminue sa concentration de risque de crédit.

(b) Risque d'illiquidité

Le risque d'illiquidité est le risque que l'organisme éprouve des difficultés à honorer ses obligations associées à ses passifs financiers. L'organisme est principalement exposé à ce risque à l'égard de ses comptes créditeurs. L'organisme atténue ce risque en surveillant les conditions d'exploitation. L'organisme prépare un budget annuel afin de s'assurer qu'il dispose des fonds suffisants pour remplir ses obligations.

(c) Risque de marché

Le risque de marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs prévus d'un instrument financier fluctuent en raison de changements dans les prix du marché. Le risque de marché est constitué de trois types de risques : le risque de change, le risque de taux d'intérêt et tout risque de prix. L'organisme est principalement exposé au risque de taux d'intérêt.

(d) Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de changements dans les taux d'intérêt du marché. L'organisme est exposé au risque de taux d'intérêt relativement à ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe ou variable. Étant donné la composition actuelle des placements de fonds liquides ou à court terme, les instruments à taux fixe soumettent l'organisme à un risque de juste valeur, tandis que les instruments à taux variable le soumettent à un risque de flux de trésorerie.



Respecter les normes. Établir la confiance. Bâtir l'assurance.



Office ontarien de réglementation
de la gestion des condominiums

C.P. 48087, comptoir postal Davisville, Toronto (Ontario) M4S 3C6 | 1-866-888-5426

www.cmrao.ca | info@cmrao.ca

