



Enquête de 2008 sur les industries de services : courtiers immobiliers

If you prefer to receive this document in English, please call us toll-free at 1-888-881-3666.

Guide de déclaration

Ce guide est conçu pour vous aider à répondre à l'Enquête de 2008 sur les industries de services. Si vous avez besoin de renseignements supplémentaires, veuillez composer le numéro de la ligne d'aide de Statistique Canada ci-dessous.

Ligne d'aide : 1-888-881-3666

Vos réponses sont confidentielles.

La loi interdit à Statistique Canada de divulguer toute information de cette enquête susceptible de dévoiler l'identité d'une personne, d'une entreprise ou d'un organisme, à moins que leur consentement n'ait été obtenu au préalable. Les dispositions de confidentialité de la *Loi sur la statistique* ne sont pas touchées par la *Loi sur l'accès à l'information* ou toute autre loi. **Ainsi, par exemple, l'Agence du revenu du Canada ne peut pas accéder à des données d'enquête identifiables de Statistique Canada.**

Les données de cette enquête serviront uniquement à des fins statistiques et seront publiées sous forme agrégée seulement.

À TITRE
D'INFORMATION
SEULEMENT

Table des matières

	Page
B - Activité commerciale principale	2
C - Renseignements sur la période de déclaration	2
F - Caractéristiques de l'industrie	2
Renseignements généraux	4
But de l'enquête	4
Ententes de partage de données	4



B - Activité commerciale principale

1. Veuillez décrire les activités principales de votre entreprise.

Pour nous assurer que vous avez bien reçu le questionnaire approprié, nous vous demandons de décrire brièvement les activités principales de votre unité commerciale.

2. Parmi les activités suivantes, de laquelle tirez-vous la plus grande partie de vos revenus?

Vous trouverez ci-dessous une description de chacune de ces activités.

Description de la branche des courtiers immobiliers selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord

Les catégories du questionnaire à sélectionner proviennent d'un système de codage connu sous le nom de **Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)**. Ce système a été conçu par les organismes statistiques du Canada, du Mexique et des États-Unis ayant comme toile de fond l'Accord de libre-échange nord-américain. Le SCIAN fournit des définitions communes de la structure des activités économiques des trois pays ainsi qu'un cadre statistique commun afin de faciliter l'analyse des trois économies.

Pour vous aider à sélectionner la catégorie décrivant le mieux l'activité de votre entreprise, voici une courte description de chacune :

Bureaux de courtage immobilier

Unités commerciales ou individus, licenciés ou enregistrés en tant que firmes de **courtage immobilier**, dont l'**activité principale** (source majeure de revenus) consiste à louer, acheter et vendre des biens immobiliers pour le compte de tiers, moyennant le versement de frais ou d'une commission. Les courtiers aident les vendeurs en faisant de la publicité, en répertoriant les propriétés et en organisant des visites libres pour les acheteurs potentiels. Ils aident ces derniers à faire un choix, à visiter des propriétés et à présenter une offre. Ils peuvent aussi, comme **activités secondaires**, louer ou louer à bail des propriétés pour le compte de clients, offrir des services de références, de franchisage, des services conseil en immobilier et d'évaluation de biens immobiliers.

Exclure les courtiers agissant en tant qu'agents autonomes.

Agents immobiliers autonomes

Unités commerciales ou individus licenciés dans l'achat et la vente de biens immobiliers, qui sont liés par contrat à un courtier immobilier et qui ne

sont pas considérés comme étant des employés, mais plutôt comme des agents immobiliers autonomes. Ces agents autonomes sont connus sous différents noms tels qu'agents immobiliers, représentants commerciaux, associés des ventes et courtiers associés. Cette catégorie comprend également les courtiers qui agissent en tant qu'agents autonomes. Si vous êtes un agent immobilier autonome, veuillez l'indiquer en complétant la section « Veuillez décrire les activités principales de votre entreprise ».

Autres activités

Si vous avez coché les cases « Agents immobiliers autonomes » ou « Autres activités », veuillez compléter la question 1 ci-dessus afin que nous puissions coder correctement votre (vos) unité(s) commerciale(s) selon la source majeure de revenus. Veuillez ensuite remplir la page 5 et retourner le questionnaire.

C - Renseignements sur la période de déclaration

Veuillez déclarer les données de votre **exercice financier** (année financière normale) **se terminant entre** le 1^{er} avril 2008 et le 31 mars 2009. Veuillez indiquer la période visée dans le présent questionnaire.

F - Caractéristiques de l'industrie

Veuillez **exclure** la taxe de vente fédérale ou provinciale perçue en vue d'être remise à un organisme gouvernemental.

Services de courtage

1. Commissions provenant de la vente de biens immobiliers et de terrains

Inclure les commissions provenant de la vente ou de la revente de maisons, immeubles, commerces, terrains et propriétés (**inclure** les montants détenus en fiducie).

a) Ventes de biens immobiliers et de lots résidentiels

Aide fournie aux acheteurs et vendeurs de biens immobiliers résidentiels, à titre d'agent, moyennant le versement de frais ou d'une commission. Comprend les services de ventes aux enchères immobilières résidentielles.

Exclure :

- les conseils donnés aux clients pour des questions liées à la propriété, sans jouer le rôle d'agent (information fournie à la question 3).

b) Location de biens immobiliers et de lots résidentiels

Aide offerte aux propriétaires de biens immobiliers résidentiels pour la location de ces biens, à titre d'agent, moyennant le versement de frais ou d'une commission.

Exclure :

- les conseils donnés aux clients pour des questions liées à la propriété, sans jouer le rôle d'agent (information fournie à la question 3);
- la prise en charge de la location pour un propriétaire, dans le cadre d'un service permanent de gestion immobilière (information fournie à la question 4).

c) Ventes de biens immobiliers et de lots commerciaux

Aide fournie aux acheteurs et vendeurs de biens immobiliers commerciaux, à titre d'agent, moyennant le versement de frais ou d'une commission. Comprend les services de ventes aux enchères immobilières commerciales.

Exclure :

- les conseils donnés aux clients pour des questions liées à la propriété, sans jouer le rôle d'agent (information fournie à la question 3).

d) Location de biens immobiliers et de lots commerciaux

Aide fournie aux propriétaires de biens immobiliers commerciaux pour la location de ces biens, à titre d'agent, moyennant le versement de frais ou d'une commission.

Exclure :

- les conseils donnés aux clients pour des questions liées à la propriété, sans jouer le rôle d'agent (information fournie à la question 3);
- la prise en charge de la location pour un propriétaire, dans le cadre d'un service permanent de gestion immobilière (information fournie à la question 4).

2. Revenus provenant d'associés immobiliers autonomes

Inclure les commissions, les honoraires et les autres revenus payés par des agents immobiliers autonomes à cette entreprise. Il peut s'agir par exemple de frais de bureau, de frais ou honoraires négociés, de frais pour l'occupation de bureaux, de publicité et de promotion.

3. Revenus provenant de la location ou du crédit-bail de propriétés appartenant directement à cette unité commerciale

Inclure les revenus provenant de la location ou du crédit-bail de propriétés appartenant directement à cette unité commerciale seulement s'il s'agit d'activités faisant partie des opérations normales de courtage de cette unité commerciale.

Exclure les revenus provenant de la location ou du crédit-bail de propriétés appartenant en totalité ou en partie à cette unité commerciale aux fins d'investissement ou toute autre activité ne faisant pas partie des opérations normales de courtage immobilier.

4. Services de consultation en immobilier

Conseils et aide fournis à des clients dans le domaine immobilier. Comprend des conseils sur la comptabilité liée à l'immobilier, au financement et aux questions similaires fournis au client de façon indépendante des services de comptabilité, des services financiers et de services similaires.

Inclure :

- les services de témoin expert en immobilier;
- les services de recherche d'emplacement commercial.

Exclure :

- les conseils fournis à des clients pour des questions liées à la propriété, à titre d'agent (information fournie à la question 2).

5. Services d'évaluation de biens immobiliers

Évaluation de la valeur de biens immobiliers, afin d'aider les clients dans l'achat, la vente ou le financement de biens immobiliers, ou pour des questions fiscales. Comprend les évaluations immobilières générales, l'examen d'évaluations effectuées par d'autres et les évaluations à des fins fiscales.

Exclure :

- les conseils concernant des questions relatives à l'immobilier et à la propriété, non liés à une évaluation (information fournie à la question 3).

6. Services d'inscription immobilière

Registre des biens immobiliers offerts pour la vente dans une région, sous forme de répertoire imprimé, de base de données électroniques ou sous une autre forme.

7. Autres ventes

Inclure les ventes de tous les autres biens et services non identifiés au préalable et les revenus

tels que l'évaluation de biens immobiliers, les services de référence, les services de ventes aux enchères immobilières, les services d'inscription de biens immobiliers, les services de consultation en immobilier, le recouvrement de mauvaises créances.

8. Total des ventes

Somme des questions 1 à 7.

Renseignements sur les commissions

9. Part des commissions et honoraires tirée de la vente de biens immobiliers (montant déclaré à la question 1)

Renseignements choisis sur les dépenses

10. Commissions et honoraires versés aux agents immobiliers autonomes

Inclure toutes les commissions et tous les honoraires versés aux agents immobiliers autonomes qui oeuvrent pour votre entreprise sur une base contractuelle.

Exclure les commissions versées aux employés. Veuillez déclarer ces montants dans les salaires et traitements, à la question 1 de la **section E**.

11. Commissions et honoraires versés à d'autres courtiers immobiliers

Inclure toutes les commissions et tous les honoraires versés à d'autres courtiers immobiliers vous ayant aidé lors de transactions immobilières.

12. Total des commissions

Somme des questions 10 et 11.

Renseignements sur l'effectif

13. Nombre d'employés rémunérés

Inclure tous les employés qui ont travaillé à plein temps (ceux ayant travaillé le nombre d'heures requis pour une semaine normale de travail, tel qu'établi par l'unité commerciale); ou à temps partiel (ceux ayant travaillé un nombre d'heures inférieur à la semaine normale de travail ou ayant travaillé durant une période donnée seulement, tels que les travailleurs saisonniers, les employés temporaires ou les employés embauchés pour des projets spéciaux).

14. Nombre d'agents immobiliers autonomes

Inclure les personnes détenant une licence pour vendre ou échanger des biens immobiliers et qui sont engagées à contrat par votre entreprise. Ces travailleurs autonomes peuvent détenir une licence ou être enregistrés comme courtiers immobiliers, mais s'ils sont engagés à contrat à titre d'agents immobiliers autonomes et sont traités comme tels.

Renseignements généraux

But de l'enquête

Statistique Canada mène cette enquête dans le but d'obtenir des données détaillées et précises sur ce secteur d'activité, qui est reconnu pour apporter une grande contribution à l'économie canadienne. Vos réponses sont d'une importance capitale pour produire des statistiques fiables utilisées par les entreprises, les organismes sans but lucratif et tous les ordres de gouvernement, afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées dans bon nombre de domaines.

Les renseignements provenant de cette enquête peuvent être utilisés par votre entreprise pour comparer votre rendement à la norme de l'industrie, planifier des stratégies de marketing ou préparer des plans d'affaires pour les investisseurs. Les gouvernements emploient les données pour élaborer des politiques économiques nationales et régionales et établir des programmes afin de promouvoir la compétitivité intérieure et internationale. Les données sont également utilisées par les associations professionnelles, les analystes et les investisseurs du secteur des entreprises pour étudier le rendement économique et les caractéristiques de votre industrie.

Ententes de partage de données

Afin de réduire le fardeau des répondants, Statistique Canada a conclu des ententes de partage de données avec des organismes statistiques provinciaux et territoriaux et d'autres organisations gouvernementales, qui doivent garder les données confidentielles et les utiliser uniquement à des fins statistiques. Statistique Canada communiquera les données de la présente enquête seulement aux organisations ayant démontré qu'elles avaient besoin de les utiliser.

L'**article 11** de la *Loi sur la statistique* prévoit le partage de données avec des organismes statistiques provinciaux et territoriaux répondant à certaines conditions. Ces organismes doivent posséder l'autorisation légale de recueillir les mêmes données, sur une base obligatoire, et les lois en vigueur doivent contenir essentiellement les mêmes dispositions que la *Loi sur la statistique* en ce qui concerne la confidentialité et les sanctions imposées en cas de divulgation de renseignements confidentiels. Comme ces organismes possèdent l'autorisation légale d'obliger les entreprises à fournir les mêmes données, on ne demande pas le consentement des entreprises et celles-ci ne peuvent s'opposer au partage des données.

Pour la présente enquête, des ententes en vertu de l'**article 11** ont été conclues avec les organismes statistiques provinciaux et territoriaux de Terre-Neuve-et-Labrador, de la Nouvelle-Écosse, du

Nouveau-Brunswick, du Québec, de l'Ontario, du Manitoba, de la Saskatchewan, de l'Alberta, de la Colombie-Britannique et du Yukon.

Les données partagées seront limitées aux établissements commerciaux situés dans la province ou le territoire en question.

L'article 12 de la *Loi sur la statistique* prévoit le partage de données avec des organisations gouvernementales fédérales, provinciales ou territoriales. En vertu de cet article, vous pouvez refuser de partager vos données avec l'une ou l'autre de ces organisations en écrivant une lettre d'objection au statisticien en chef et en la retournant avec le questionnaire rempli. Veuillez préciser les organisations avec lesquelles vous ne voulez pas partager vos données.

Pour la présente enquête, des ententes en vertu de l'article 12 ont été conclues avec les organismes statistiques de l'Île-du-Prince-Édouard, des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut.

Dans le cas des ententes conclues avec des organisations gouvernementales provinciales et territoriales, les données partagées seront limitées aux établissements commerciaux situés dans la province ou le territoire en question.

Couplage de données

Dans le but d'améliorer les données de la présente enquête, Statistique Canada pourrait combiner les renseignements de cette enquête avec ceux provenant d'autres enquêtes ou de données administratives.

Veillez noter que Statistique Canada ne transmet aucune réponse d'enquête individuelle à l'Agence du revenu du Canada.

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ces ententes de partage de données, veuillez communiquer avec Statistique Canada en composant le **1-888-881-3666** ou en visitant notre site Web au **www.statcan.gc.ca**.

Merci!

**À TITRE
D'INFORMATION
SEULEMENT**