



RAPPORT ANNUEL 2012-2013

**ASSOCIATION DES TECHNICIENS EN
ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC**

Au service des techniciens en évaluation depuis 1983

**C.P. 209, succursale Youville
Montréal, Québec, H2P 2V4
www.atefq.ca**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de l'ATEFQ est composé de six techniciens en évaluation œuvrant dans le domaine de l'évaluation immobilière au Québec. Leur participation est entièrement bénévole.



Mathieu Tessier, directeur bureau emploi

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2011
Employeur : Groupe Altus

Alain Kilgour, directeur admission / renouvellement et responsable du site web

DEC en cartographie 1980
AEC en évaluation foncière 1992
Employeur : Ville de Québec

Patrice Lafontaine (démissionné en janvier 2012)

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2012

Annie Bertrand, É.A., vice-présidente et trésorière

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 1998
BAC en administration des affaires 2004
Employeur : Ville de Montréal

Éric Matte, CRA, président

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000
Employeur : Évaluations Serge Lavoie inc.

Alain Chénier, CRA, secrétaire et éditeur du journal

DEC en administration 1975
BAC en administration des affaires 1978
Employeur : Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés

ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 31 mars 2013, nous étions 191 membres. Parmi ceux-ci, il y avait 42 nouvelles admissions (dont 17 étudiants), 149 renouvellements (dont 27 étudiants). Voici donc un résumé de leur profil.

Au 31 mars : 2010 2011 2012 **2013**

Répartition des membres selon leur région (lieu principal de travail) :

| | | | | |
|----------------------------|------|------|------|-----|
| Abitibi-Témiscamingue | 1 % | 1 % | 1 % | 2% |
| Bas St-Laurent | 4 % | 3 % | 5 % | 4% |
| Capitale Nationale | 9 % | 13 % | 11 % | 16% |
| Centre du Québec | 5 % | 3 % | 4 % | 5% |
| Chaudière Appalaches | 5 % | 6 % | 7 % | 7% |
| Côte-Nord | 1 % | 1 % | 1 % | 1% |
| Estrie | 4 % | 5 % | 7 % | 8% |
| Gaspésie | | 1 % | 1 % | 0% |
| Lanaudière | 2 % | 1 % | 1 % | 3% |
| Laurentides | 11 % | 9 % | 10 % | 8% |
| Laval | 2 % | 12 % | 12 % | 8% |
| Mauricie | 3 % | 3 % | 4 % | 4% |
| Montérégie | 8 % | 11 % | 10 % | 10% |
| Montréal | 42 % | 28 % | 21 % | 19% |
| Outaouais | 2 % | 2 % | 4 % | 4% |
| Saguenay Lac-St-Jean | 1 % | 1 % | 1 % | 1% |
| <i>Nombre de membres :</i> | 165 | 176 | 187 | 191 |

Répartition des membres selon le sexe :

| | | | | |
|---------|------|------|------|-----|
| Femme : | 33 % | 30 % | 31 % | 29% |
| Homme : | 67 % | 70 % | 69 % | 71% |

Répartition selon le groupe d'âge :

| | <u>2011</u> | <u>2012</u> | 2013 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Moins de 25 ans | 7 % | 9 % | 10% |
| 25 @ 34 ans | 18 % | 17 % | 16% |
| 35 @ 44 ans | 33 % | 29 % | 28% |
| 45 @ 54 ans | 35 % | 34 % | 34% |
| 55 ans et plus | 7 % | 10 % | 13% |
| <i>Âge moyen :</i> | | 41 ans | 43 ans |

Répartition des membres selon le type d'employeur :

| <u>Au 31 mars :</u> | <u>2010</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <i>2013</i> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|
| Enseignement et étudiants | 16 % | 17 % | 17 % | 15% |
| Firmes de gestion immobilière | 11 % | 4 % | 5 % | 4% |
| Firmes privées d'évaluation | 34 % | 45 % | 44 % | 46% |
| Gouvernement | 1 % | 3 % | 2 % | 2% |
| Municipalités et MRC | 31 % | 30 % | 32 % | 34% |
| Autres | 7 % | N/A | N/A | N/A |

BASE DE DONNÉES « file maker pro »

La base de données est stable et fonctionnel. Il reste des ajustements à faire afin d'atteindre une maturité complète. L'inventaire des interventions à faire devra être préparé afin de planifier une demande d'estimation des coûts auprès du fournisseur informatique.

SITE INTERNET

Il y a eu des mises à jour régulières de l'information, concernant entre autres la formation continue, les détails du congrès, l'attribution de la bourse de mérite 2013.

SECRÉTARIAT

Le conseil d'administration s'est réuni à sept reprises (4 décembre 2012, 31 janvier 2013, 18 mars 2013, 23 mai 2013, 19 juin 2013, 17 septembre 2013 et le 28 octobre 2013). Les réunions ont eu lieu à Montréal, les soirs de semaine chez Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés. Alain Kilgour a participé aux réunions via internet (skype). Lors de la réunion du 19 juin, ont participé comme invité et collaborateur au congrès Martin Thériault et Jocelyne Boulanger.

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

La bourse de mérite en évaluation a maintenant 10 ans ! En effet, la bourse de mérite a été créée en 2004. Cette bourse vise à reconnaître le talent, la réussite académique, l'implication sociale et les accomplissements d'un nouveau diplômé du DEC en Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment.

Cette année, la CNAREA et l'ATEFQ ont décerné deux bourses de mérite distinctes de 700 \$ chacune à nos lauréats 2013, soit Audrey-Anne Lalande finissant au Cégep Drummondville et Stéphane Turmel, finissant au Collège Montmorency.

Les remises ont eu lieu les 10 mai et 9 septembre 2013. L'ATEFQ est fier de récompenser la relève !

29^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Un peu moins de 100 intervenants en immobilier se sont déplacés à Trois-Rivières pour venir assister au 29^e congrès annuel sous le thème « Vivre avec son temps : progrès et tendances en immobilier ! » Ce rassemblement annuel a eu lieu le samedi 27 octobre 2012 à l'Hôtel Gouverneur de Trois-Rivières et une visite de la vieille prison suivie du cocktail dînatoire a eu lieu la veille au Musée de la culture populaire où plus de la moitié des participants sont venues y faire un tour. Les participants présents provenaient de toutes les régions du Québec. Nous avons quatre sujets de conférences:

1. 2012, nouvelles normes en efficacité énergétique au Québec (1h00)
M. Bernard Gaudichon T.P., Conseiller principal, Abrisat APCHQ
2. Problèmes de pyrite ou de pyrrhotite à Trois-Rivières (1h00)
M. Bernard Gaudichon T.P., Conseiller principal, Abrisat APCHQ
3. Tendances de développement et marché de la copropriété dans la grande région de Montréal et au centre-ville (30 min)
Mathieu Collette, É.A., AACI, Directeur Recherche, évaluation et services conseils-Gestion des impôts fonciers, Groupe Altus
4. Le dynamisme de l'immobilier commercial québécois (1h00)
Jean Leclerc, Adm.A. MBA, Consultant immobilier

JOURNAL INFORMATEFQ

L'association a publié l'édition no 29 du journal l'Informatéfq en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne deux feuilles en couleur de format 11X17 recto verso. Au total 38 articles ont été rédigés par les membres du conseil. Cela représente un total de 40 pages. Les journaux ont été expédiés à plus de 190 exemplaires chacun.

COMITÉ CONSULTATIF SUR L'IMPLANTATION DE LA MODERNISATION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE

Ce comité mis en place par le MAMROT regroupe une vingtaine de représentants des différents intervenants en évaluation foncière (administrateurs municipaux, évaluateurs, formateurs, informaticiens et techniciens). À raison de deux ou trois rencontres par année jusqu'à l'automne 2015, cette table permet d'échanger sur les expériences vécues sur le terrain et les actions à privilégier pour appliquer les nouvelles dispositions réglementaires et normatives. M. Alain Kilgour a participé le 24 avril 2012 à une de ces rencontres dans les locaux du MAMROT à Québec.

Notre attention a porté sur plusieurs points, dont entre autres :

- Suivi des communications transmises auprès des administrateurs municipaux afin de les sensibiliser quant aux impacts et obligations de la modernisation;
- Mise en place d'un mécanisme de suivi annuel de mesure de la progression de l'implantation de la modernisation;
- Ajustements concernant le contenu des fichiers devant être transmis électroniquement au ministère;
- Suivi de la formation des ressources humaines

BUREAU EMPLOI

Au cours de l'année 2012 - 2013, seize offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, quatre proviennent de municipalités et douze étaient destinées à combler des postes dans le secteur privé. Si environ la moitié des postes à combler se situaient dans la région montréalaise, des offres d'emploi dans les régions de l'Outaouais, de la Mauricie, de la Capitale Nationale, de Chaudière-Appalaches, de l'Estrie, de la Montérégie et des Laurentides ont également été publiées.

De plus, comme par les années passées, on observe clairement un élargissement de la nature des tâches confiées aux techniciens. En effet, en plus de la récolte de données techniques, de l'inspection de bâtiments et l'utilisation d'outils informatiques et géomatiques, les habilités de négociateur ainsi que le jugement du technicien en évaluation sont de plus en plus considérées.

Enfin, la fonctionnalité d'envoi massif d'offres d'emplois par courriel étant maintenant pleinement fonctionnelle, les offres d'emploi sont dorénavant acheminées par courriel uniquement.

JOURNÉE CARRIÈRE AU COLLÈGE MONTMORENCY

Le 12 mars 2013, il y a eu une rencontre avec les étudiants du programme de Technologie de l'estimation et de l'évaluation du bâtiment du Collège Montmorency à Laval. Le but de cette journée carrière est de promouvoir le marché du travail. Plusieurs employeurs étaient présents et l'ATEFQ a été invité pour présenter l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec. La rencontre fut un succès et la majorité des étudiants étaient présents pour s'informer.

PROTOCOLE D'ENTENTE AVEC CNAREA (Canadien National Association of Real Estate Appraisers)

Nous constatons que le protocole d'entente avec CNAREA a été bénéfique à plusieurs membres. En effet, une dizaine de membres de l'ATEFQ ont obtenu le titre DAR (Designated Appraiser Residential) octroyé par CNAREA durant la dernière année. Malgré quelques ajustements à apporter au processus d'adhésion des membres de l'ATEFQ à CNAREA, il est clair que cette entente répond à un besoin et nous souhaitons qu'elle se prolonge. De plus, nous constatons l'implication de CNAREA au Québec. En effet, CNAREA a offert plusieurs cours tout au long de l'année pour répondre à la demande de formation.

Rappelons que le titre DAR qui est reconnu par les institutions financières au Québec et les CGE (compagnie de gestion d'évaluateur), permet au technicien de signer ses propres rapports d'évaluation résidentielle pour des fins de financement hypothécaire.

REPRÉSENTATIONS

Souper de Noël de l'AQICE (Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs)

Cette année, vu les relations tendues avec l'AQICE, aucun représentant de l'ATEFQ était présent au souper de Noël de l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs.

Soupers de Noël de l'OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec)

Le 29 novembre 2012 sur la rive-sud de Montréal, la vice-présidente était présente au souper de Noël de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Congrès AEMQ (Association des évaluateurs municipaux)

L'Association des évaluateurs municipaux du Québec a présenté son congrès annuel à Trois-Rivières du 31 mai au 2 juin 2013. Pour l'occasion, la vice-présidente de l'ATEFQ était présente au congrès.

CONCLUSION

En conclusion, on constate avec joie une augmentation significative du nombre de membres, qui a franchi le cap des deux cents en octobre 2013. Ceci est tout à l'honneur des membres de conseil d'administration qui, par leur professionnalisme, assure une gestion transparente des activités de l'association et fournissent des services pratiques. De plus, les fonctionnalités de la base de données étant maintenant pleinement actives, ce nouvel outil facilitera de beaucoup la gestion des informations relatives aux membres et à nos partenaires. Elle simplifie également la communication avec les membres, notamment par les services du bureau emploi.

Enfin, l'ATEFQ est pleinement satisfaite de la nouvelle entente partenariale conclue l'an passé avec CNAREA. En plus d'avoir eu l'effet d'augmenter la valeur de la bourse de mérite, une dizaine de techniciens en ont profité pour obtenir le titre DAR.

Enfin, nous espérons que les célébrations entourant le 30e anniversaire de l'ATEFQ lors du prochain congrès annuel serviront d'élan vers un autre trente ans de service aux techniciennes et techniciens de l'ensemble du Québec !