



RAPPORT ANNUEL 2013-2014

**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 dix techniciens en évaluation œuvrant dans le domaine de l'évaluation immobilière au Québec. Leur participation est entièrement bénévole.



Sur la photo de gauche à droite :

Martin Drolet, directeur admission / renouvellement

AEC en technologie de l'évaluation en bâtiment 2011
Employeur : Servitech Services Conseils

Francis Limoges, directeur bureau emploi / coordonnateur de la bourse de mérite

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2009
Employeur : Groupe Altus

Mathieu Tessier, vice-président

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2011
Employeur : Société québécoise des infrastructures

Josiane Langevin, directrice du recrutement et secrétaire

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013
Employeur : Ville de Trois-Rivières

Julie Gaulin, É.A., directrice des communications

Bac en administration des affaires 2007

Bac en éducation 2003

Employeur : Groupe Altus

Éric Matte, CRA, président

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000

Employeur : Immovex Rive-nord Inc

Annie Bertrand, É.A., directrice des finances et coordonnatrice du congrès

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 1998

Bac en administration des affaires 2004

Employeur : Ville de Montréal

Alain Chénier, éditeur du journal

DEC en administration 1975

Bac en administration des affaires 1978

Employeur : Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés

Jean-Pierre Vallières, conseiller

AEC Technologie de l'évaluation en bâtiment 2004

Employeur : Groupe Évimbec Ltée

Stéphane Turmel, directeur multimédia

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013

DEC en administration 2000

Employeur : Groupe Altus

**PROTOCOLE D'ENTENTE CNAREA
(CANADIAN NATIONAL ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS)**

L'objectif principal du projet d'entente avec CNAREA est de permettre aux membres de l'ATEFQ possédant un diplôme en évaluation du bâtiment ou de l'expérience pertinente en évaluation d'obtenir une équivalence de cours qui est normalement exigé pour obtenir le titre de *Designated appraiser residential* (DAR). Encore cette année, l'entente avec CNAREA est toujours en vigueur. Nous sommes heureux de constater une forte participation de plusieurs techniciens. Les cours ont été offerts au CNDF et les examens sont gérés directement par CNAREA. Des discussions sont actuellement en cours avec d'autres institutions d'enseignement dans le secteur de Montréal pour offrir les cours.

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

ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 31 mars 2014, nous étions 234 membres. Parmi ceux-ci, il y avait 33 nouvelles admissions dont 3 étudiants et 201 renouvellements dont 32 étudiants.

Voici donc un résumé de leur profil.

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

<u>Au 31 mars :</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Abitibi-Témiscamingue	1 %	1 %	2%	3 %
Bas St-Laurent	3 %	5 %	4%	4 %
Capitale Nationale	13 %	11 %	16%	16 %
Centre du Québec	3 %	4 %	5%	4 %
Chaudière Appalaches	6 %	7 %	7%	7 %
Côte-Nord	1 %	1 %	1%	1 %
Estrie	5 %	7 %	8%	6 %
Gaspésie	1 %	1 %	0%	1 %
Lanaudière	1 %	1 %	3%	2 %
Laurentides	9 %	10 %	8%	9 %
Laval	12 %	12 %	8%	6 %
Mauricie	3 %	4 %	4%	6 %
Montérégie	11 %	10 %	10%	10 %
Montréal	28 %	21 %	19%	20 %
Outaouais	2 %	4 %	4%	3 %
Saguenay Lac-St-Jean	1 %	1 %	1%	2 %
<i>Nombre de membres :</i>	176	187	191	234

Répartition des membres selon le sexe :

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

Répartition selon le groupe d'âge :

Moins de 25 ans	7 %	9 %	10%	9 %
25 à 34 ans	18 %	17 %	16%	17 %
35 à 44 ans	33 %	29 %	28%	24 %
45 à 54 ans	35 %	34 %	34%	36 %
55 ans et plus	7 %	10 %	13%	14 %
<i>Âge moyen :</i>		41 ans	43 ans	43 ans

Répartition des membres selon le type d'employeur :

Enseignement et étudiants	17 %	17 %	15 %	16 %
Firmes de gestion immobilière	4 %	5 %	4 %	6 %
Firmes privées d'évaluation	45 %	44 %	46 %	39 %
Gouvernement	3 %	2 %	2 %	2 %
Municipalités et MRC	30 %	32 %	34%	37 %

SUIVI DES DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES

L'on se souvient que l'association a converti sa base de données de Access à FileMaker (version 11) en juin 2011 afin de faciliter la gestion et la consultation par les membres du conseil d'administration (CA).

Au fil de l'utilisation, nous avons noté la nécessité d'apporter des correctifs et améliorations à la base de données. Le programmeur informatique a dû intervenir à deux reprises au printemps et à l'automne 2013 afin de corriger quelques données erronées. Une première série d'améliorations (phase 1 portant sur ± 10 points) a été soumise en décembre 2013 et les correctifs ont pu être validés et acceptés en février 2014. Une rencontre dans les locaux Direct Impact à Laval le 17 février a permis de planifier la migration vers une nouvelle version du logiciel ainsi que des améliorations souhaitées. La migration étant devenue nécessaire suite à la nomination de nouveaux membres au CA et la non-disponibilité de licences informatiques additionnelles en version 11. La nouvelle version FileMaker 13 a été livrée pour acceptation à la fin du mois de mars 2014. Une nouvelle série d'améliorations (phase 2 comptant une quinzaine de points) a été soumise pour estimation des coûts.

La modification de la composition du CA a aussi nécessité le redéploiement des adresses courriel. Les informations diffusées via le site internet ont de plus fait l'objet de quelques mises à jour, sans qu'il n'y ait de modification à la présentation comme telle.

SITE INTERNET

Cette année, nous avons fait des mises à jour régulières de l'information. Celles-ci furent généralement en rapport avec la formation continue, les détails du congrès 2013 et la présentation du nouveau conseil d'administration.

Le site internet actuel est en ligne depuis 2007. Il succédait au site original créé en 2000. En 2013, les membres du CA ont décidé de faire un appel de soumissions à des concepteurs web dans le but de moderniser son image et faciliter les mises à jour du contenu diffusé.

La compagnie Direct Impact, qui héberge le site web actuel et notre base de données, a été retenue pour la conception du nouveau site. Le lancement du nouveau site web de l'ATEFQ est prévu pour l'automne 2014.

RÉSEAUX SOCIAUX

En juin 2013, nous avons créé une page Facebook au nom de l'ATEFQ. Cette page est gérée pas les membres du CA. En 2014, nous avons été plus actifs sur la page et avons constaté que celle-ci est un excellent moyen de communication. Elle est utilisée pour diffuser de l'information concernant le congrès, les nouvelles formations ainsi que les mises à jour de notre site internet. Nous diffusons également des liens vers des articles portant sur l'évaluation et l'immobilier aux abonnés de la page. Nous prévoyons dépasser le cap des 100 abonnés d'ici 2015.

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

Depuis sa création, en 2004, la bourse de mérite en évaluation 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.

En nouveauté, L'ATEFQ, toujours en collaboration avec le *Canadian National Association of Real Estate Appraisers* (CNAREA), a intégré une nouvelle institution, le Campus Notre-Dame-de-Foy. Cet établissement d'enseignement s'ajoute aux deux autres collèges, soient celui de Drummondville et celui de Montmorency. Visant la reconnaissance d'un diplômé du DEC, l'attestation d'études collégiales (AÉC) du Campus est désormais reconnue au même titre, en raison notamment du nombre d'heures de formation.

Cette année, la CNAREA et l'ATEFQ ont décerné trois bourses de mérite distinctes de 500 \$ chacune. Les lauréats sont M. Mizaël Touchette finissant au Cégep Drummondville, M Steve Latulippe finissant du Campus Notre-Dame-de-Foy et M. Anthony Dubois-Trottier, finissant au Collège Montmorency.

Les remises ont eu lieu les 9 mai, 15 septembre et 6 octobre 2014. L'ATEFQ est fière de récompenser la relève en évaluation. Merci à tous les participants.

BUREAU EMPLOI

Au cours de l'année 2013 - 2014, treize offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, cinq proviennent de municipalités, deux de Municipalité régionale de comté (MRC) et six concernant des postes à combler dans le secteur privé. Si près de la moitié des offres concernaient la grande région montréalaise, des offres d'emploi dans les régions de l'Outaouais, de la Mauricie, de la Capitale Nationale, de l'Estrie, de la Montérégie et des Laurentides ont également été publiées.

De plus, et ce depuis plusieurs années, nous constatons concrètement 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 habiletés de négociateur ainsi que le jugement du technicien en évaluation sont de plus en plus considérés. Le technicien est de plus en plus étroitement impliqué dans le jugement de valeur et son opinion devient une excellente référence pour l'évaluateur.

Nous notons également une demande d'emploi constante depuis plusieurs mois. En fait, nous recevons en moyenne deux offres d'emploi par mois. Cette statistique démontre une certaine constance de besoins de personnel technique dans notre domaine ce qui est une très bonne nouvelle pour la perspective d'emploi autant pour les étudiants que pour les techniciens en recherches d'emploi.

SECRÉTARIAT

Le conseil d'administration s'est rencontré à 6 reprises soit le 23 mai 2013, 18 juin 2013, 17 septembre 2013, 28 octobre 2013, 7 décembre 2013 et le 24 février 2014. Le comité exécutif a été formé et une réunion a eu lieu le 24 avril 2014 afin d'avancer certains dossiers. Les réunions ont eu lieu dans les bureaux du Groupe Leroux et dans les locaux

de l'hôtel de Ville de Trois-Rivières. Alain Kilgour, Martin Drolet et Jean-Pierre Vallières ont suivi certaines rencontres par vidéoconférence (Skype).

COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE ATEFQ – COLLÈGE MONTMORENCY

Les représentants du Collège Montmorency souhaitaient organiser un cocktail de réseautage avec tous les intervenants en immobilier au Québec. C'est ainsi qu'un cocktail de type « 5 à 7 » a eu lieu le 18 mars dernier au Collège Montmorency. Éric Matte, Mathieu Tessier, Francis Limoges, Stéphane Turmel et Josiane Langevin étaient présents pour représenter l'association. Plusieurs employeurs et acteurs du milieu de l'évaluation y étaient représentés : la Canadian National Association of Real Estate Appraisers (CNAREA), l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs (AQICE), l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), les Estimateurs professionnels, les Évaluations Sylvain Bigras, le Groupe Altus, la firme Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette et associés, le groupe Évimbec, la Ville de Gatineau et l'UQÀM. La salle était divisée sous forme de tables d'échange où les étudiants pouvaient circuler librement et poser leurs questionnements et leurs candidatures. L'activité a beaucoup plu aux étudiants, mais également aux employeurs vus la proximité entre eux. Il serait intéressant de répéter l'évènement dans d'autres établissements scolaires vu l'intérêt des deux parties.

RENCONTRES ÉTUDIANTS AU CAMPUS NOTRE-DAME-DE-FOY (CNDF)

À titre de directeur de l'admission et du renouvellement, Alain Kilgour a participé à un 5 à 7 au Campus Notre Dame de Foy le 10 mai 2013, afin de souligner la fin de la formation du groupe « Évaluation en bâtiment ». Cette cohorte était composée d'une quinzaine de finissants inscrits au programme Attestation d'études collégiales (AEC) (version longue), comportant le même nombre d'heures de formation technique que le programme DEC complet. La majorité des participants était déjà membres de l'ATEFQ.

JOURNAL INFORMATEFQ

L'association a publié l'édition no 30 du journal l'INFORMATEFQ en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne deux feuilles en couleur de format 11X17 recto verso. Au total 34 articles ont été préparés et rédigés par l'éditeur et les membres du conseil. Cela représente un total de 48 pages. Les journaux ont été expédiés à plus de 200 exemplaires chacun.

30^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Près de 175 intervenants en immobilier se sont déplacés dans le Vieux-Québec pour venir assister au 30^e congrès annuel de l'ATEFQ. Pour une première fois, le congrès s'est échelonné sur deux jours complets de conférences. L'évènement a eu lieu les 7, 8, et 9 novembre 2014 à l'Hôtel Manoir Victoria et un banquet spécial a été célébré au Musée de la Chapelle du Musée de l'Amérique française pour célébrer le 30^e anniversaire de l'Association. Les participants présents provenaient de toutes les régions du Québec. Nous avons neuf sujets de conférences:

- 1. Où en sommes-nous avec la modernisation? (1h00)**
Marie-Claude Guay et Serge Paquin, MAMROT
- 2. 1950-2016 L'évaluation foncière au Québec et ailleurs (1h00)**
André Chagnon, professeur, Collège Montmorency
- 3. Monde du travail : où en sommes-nous ? (1h00)**
Florent Francoeur, directeur général, Ordre des conseillers en ress. humaines agréées
- 4. Panel sur le travail des techniciens en évaluation (2h00)**
Animé par Paul Wayland, avocat, Dufresne Hébert Comeau
- 5. Le protocole d'entente avec CNAREA ! Qu'osse ça donne? (0h30)**
Normand Godbout, É.A. Professeur, Campus Notre Dame-de-Foy
- 6. Le Nord pour tous : là où règne la démesure (1h00)**
Richard Chabot, É.A. Directeur, Évimbec
- 7. Les changements climatiques et ses impacts pour le Québec (1h00)**
Alain Bourque, Directeur général, Consortium Ouranos
- 8. Impact de l'activité économique sur l'immobilier (1h00)**
Guy Mineault, économiste, professeur retraité
- 9. Enjeux de l'heure sur la fiscalité municipale (1h00)**
Paul Wayland, avocat, Dufresne Hébert Comeau

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

Ce comité constitué à l'automne 2011 par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), permet à une vingtaine d'intervenants impliqués dans différentes sphères de la gestion municipale d'échanger sur les difficultés rencontrées dans la mise en place de la modernisation réglementaire de l'évaluation municipale. Les discussions portent sur des propositions de solutions, le suivi et la révision de la réalisation d'actions retenues pour favoriser l'implantation de la modernisation.

Deux rencontres ont eu lieu au cours de l'exercice 2013-2014 soit le 7 mai et le 24 octobre 2013.

La rencontre du mois de mai a permis, entre autres, de faire le point sur l'avancement des travaux selon cinq des huit indicateurs élaborés afin de suivre la progression de la modernisation. La discussion a aussi porté sur les difficultés rencontrées pour les dossiers non résidentiels et résidentiels. Il en a résulté la mise en place d'un sous-comité technique ayant pour mandat de se pencher sur l'adaptation des pratiques d'évaluation en regard de la modernisation. Un relevé du ministère indique qu'environ 16% des municipalités ont modernisé leurs matrices graphiques, à plus de 50%. Différentes statistiques préliminaires sont échangées concernant la formation académique de même que la formation de transition. Une synthèse de plusieurs communications à l'attention des élus et dirigeants municipaux est aussi présentée.

La rencontre no 6 a eu lieu en octobre suivant. Un groupe de soutien dédié exclusivement à la modernisation est créé afin de traiter rapidement toute question en cette matière. Une réflexion se poursuivra concernant les difficultés engendrées par l'obligation d'une signature numérique des certificats de tenus à jour. Une revue des travaux du sous-comité technique est présentée. S'en suit un compte rendu de l'atelier concernant les problématiques reliées à l'implantation d'un système d'information géographique (SIG). Le comité poursuivra la réflexion concernant la commercialisation des données d'évaluation foncière (*Open data*). Finalement, M. Paquin nous informe que l'actualisation éventuelle des barèmes de coût ne pourrait entrer en vigueur avant 2019. Ce sujet fera l'objet de discussions ultérieures.

REPRÉSENTATIONS

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

Le 11 décembre 2013 à Montréal, le président 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 5 décembre 2013 à Montréal, le président et la trésorière étaient présents 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 Lévis les 29, 30, 31 mai 2014. Pour l'occasion, la trésorière était présente pour représenter l'ATEFQ.

Congrès CNAREA (Canadien National Association of Real Estate Appraisers)

L'association CNAREA a présenté son congrès annuel à Parkville en Colombie-Britannique les 4, 5, 6 et 7 juin 2014. Cette année, malheureusement, dû à un conflit d'horaire, le président a dû décliner l'invitation.

CONCLUSION

En 2013, l'ATEFQ soufflait ses 30 bougies ! Ce nouveau souffle allait propulser l'association à plusieurs niveaux.

Dans un premier temps, le nombre de membres a fait un bon record de 23 % pour s'établir à 234 au 31 mars 2014. Cet accroissement s'est reflété sur le nombre d'inscriptions au congrès 2013, qui a également connu une participation record. La formule du congrès a par ailleurs été complètement repensée. En plus de proposer une journée supplémentaire, on se rappellera la conférence de type "panel de discussion" qui a enflammé l'assemblée!

La formule de la bourse a également bénéficié d'un coup de balai ! En plus d'être bonifiée, les étudiants du Campus Notre-Dame de Foy ont maintenant l'opportunité d'être candidats. Enfin, par la création d'une page Facebook, l'ATEFQ s'est doté d'un moyen moderne et efficace d'informer ses membres.

L'ATEFQ se félicite de cette trentième année sous le signe du succès, un succès qui élève la barre d'un cran pour l'année 2014-2015 !