



RAPPORT ANNUEL 2011-2012

**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 sept 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 et renouvellement

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

Patrice Lafontaine, secrétaire

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2012
Employeur : Immovex

Valérie Landry, trésorière

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2011
Employeur : Ville de Gatineau

Annie Bertrand, É.A., vice-présidente

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, 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 2012, nous étions 187 membres. Parmi ceux-ci, il y avait 29 nouvelles admissions (dont 14 étudiants), 158 renouvellements (dont 8 étudiants). Voici donc un résumé de leur profil.

Au 31 mars : 2010 2011 2012

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

Abitibi-Témiscamingue	1 %	1 %	1 %
Bas St-Laurent	4 %	3 %	5 %
Capitale Nationale	9 %	13 %	11 %
Centre du Québec	5 %	3 %	4 %
Chaudière Appalaches	5 %	6 %	7 %
Côte-Nord	1 %	1 %	1 %
Estrie	4 %	5 %	7 %
Gaspésie		1 %	1 %
Lanaudière	2 %	1 %	1 %
Laurentides	11 %	9 %	10 %
Laval	2 %	12 %	12 %
Mauricie	3 %	3 %	4 %
Montérégie	8 %	11 %	10 %
Montréal	42 %	28 %	21 %
Outaouais	2 %	2 %	4 %
Saguenay Lac-St-Jean	1 %	1 %	1 %

Nombre de membres : 165 176 187

Répartition des membres selon le sexe :

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

Répartition selon le groupe d'âge, en 2012 :

Moins de 25 ans	7 %	9 %
25 @ 34 ans	18 %	17 %
35 @ 44 ans	33 %	29 %
45 @ 54 ans	35 %	34 %
55 ans et plus	7 %	10 %

Âge moyen en 2012 : 42 ans

Répartition des membres selon le type d'employeur :

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

NOUVELLE BASE DE DONNÉES « file maker pro »

Suite à deux rencontres ainsi que plusieurs échanges avec notre fournisseur informatique, nous avons complété la mise en opération de la base de données. Il reste cependant certaines fonctions à améliorer ainsi que quelques rapports à optimiser.

SITE INTERNET

Les détails concernant les différentes formations en regard de la modernisation du règlement sur l'évaluation foncière, de même que le protocole d'entente avec CNAREA ont fait l'objet d'inscription sur le site Internet.

SECRÉTARIAT

Le Conseil d'administration s'est réuni à quatre reprises (25 novembre 2011, 2 février 2012, 9 mai 2012 et 18 septembre 2012). Les réunions ont eu lieu à Montréal, les soirs de semaine, chez Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés. À plusieurs reprises, Valérie Landry et Alain Kilgour ont participé aux réunions via Internet (skype).

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

Pour une neuvième année consécutive, l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec a remis la bourse de mérite à une diplômée du DEC en évaluation. Une nouveauté cette année ; la bourse de mérite a été remise avec un nouveau partenaire : CNAREA.

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. La bourse de mérite 2012, au montant de 1000 \$, a été offerte par CNAREA et l'ATEFQ à Marie-Andrée D'Astous, finissante au Cégep de Drummondville. La récipiendaire a reçu son prix le 6 juin 2012 lors d'une soirée organisée par le Cégep.

28^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Près de 140 intervenants en immobilier se sont déplacés au centre-ville de Montréal pour venir assister au 28^e congrès annuel sous le thème **RÉUSSIR EN IMMOBILIER, C'EST ANTICIPER LES « COUP\$ »** ! Ce rassemblement annuel a eu lieu le samedi 29 octobre 2011 à l'Hôtel Gouverneur et un cocktail dînatoire a eu lieu la veille où près de 75 personnes sont venues y faire un tour. Les participants présents provenaient de toutes les régions du Québec. Nous avons trois sujets de conférences:

1. **Savoir composer avec les événements perturbateurs**
M. Guy Mineault, économiste
2. **L'inspection pré-achat**
M. Daniel Saindon, Vice-président de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec
3. **Simulation d'une audition devant le Tribunal administratif du Québec**
Me Paul Wayland, avocat, Dufresne Hébert Comeau
Me Audrey Julie Dallaire, avocate, Dufresne Hébert Comeau
M. Jean-Pierre Cadrin, É.A., Jean-Pierre Cadrin et Associés Inc.
M. Jean-Marc Couture, É.A.
Me Louise Bélanger, juge coordonnateur, TAQ
Me Guy Gagnon, vice-président de la Section des affaires immobilières et juge administratif en chef adjoint, TAQ

L'invitation du 28^e congrès a été transmise à plus de 2 000 intervenants en immobilier. En effet, l'invitation a été envoyée par l'entremise de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs et l'Association des évaluateurs municipaux du Québec. Du côté de l'ATEFQ, l'invitation a été transmise directement via courriels à plus de 360 intervenants inscrits dans la base de données, en plus d'un envoi papier fait aux membres.

JOURNAL INFORMATEFQ

L'Association a publié l'édition no 28 du journal l'Informatéfq en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne deux feuilles en couleur de format 11x17 recto verso. Au total, 19 articles ont été rédigés par les membres du Conseil d'administration. Cela représente un total de 32 pages. Les journaux ont été expédiés à plus de 175 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 aux quatre rencontres, de juillet 2011 à avril 2012, dans les locaux du MAMROT à Québec.

Notre attention a porté principalement sur les points suivants :

- sensibilisation et diffusion des impacts et obligations auprès des administrateurs municipaux;
- difficultés rencontrées par les usagers;
- l'accès à la formation pour l'intégration d'outils géomatiques;
- la formation concernant les nouveaux critères de Qualité / Complexité dans l'appréciation des bâtiments.

Quelques-uns d'entre vous avez répondu à une consultation « éclair » en identifiant des éléments favorables / défavorables en regard de l'échéance d'implantation du 1er janvier 2016.

Parmi les recommandations du comité, le MAMROT a mis en place la diffusion du bulletin DEF Express, déjà publié à 5 reprises.

BUREAU EMPLOI

Au cours de la dernière année, douze offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. De ce nombre, cinq furent destinées à combler des postes de technicien(e)s dans la région montréalaise, trois en Estrie, deux dans les Laurentides, une à Québec et une à Gatineau. Quelques demandes d'informations ont été reçues concernant entre autres le fonctionnement du bureau emploi et la formation requise à l'obtention d'un poste de technicien en évaluation.

La nature du travail demandé au technicien évolue grandement : l'habileté à maîtriser plusieurs programmes informatiques est maintenant essentielle. La connaissance de logiciels reliés à la géomatique est un atout.

Enfin, les envois des offres d'emplois se font depuis le mois d'avril directement via la base de données, ce qui permet de faire parvenir les offres à une liste des membres dont le contenu est régulièrement mise à jour. De plus, cela permet de personnaliser davantage les correspondances, en insérant le nom du membre dans l'entête du courriel.

JOURNÉE CARRIÈRE AU COLLÈGE MONTMORENCY

Le 21 février 2012, 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 rencontre était de promouvoir les avantages d'être membre de 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)

En 2011, l'ATEFQ avait été approchée par CNAREA pour élaborer un protocole d'entente entre les deux organisations pour l'obtention du titre DAR. Suite à une consultation électronique des membres tenue du 9 au 15 février 2012, le protocole a finalement été signé le 1er mars 2012. En effet, une rencontre spéciale avait même été organisée à Montréal le 23 février 2012 avec les différents représentants des établissements

d'enseignement collégial (Manon Soucy, Valérie Carrier, David Benazera), l'ATEFQ, représentée par Éric Matte et Annie Bertrand et CNAREA, représentée par Steven G. Coull, Robert Ouimet et Michel Beaudoin.

Le titre DAR (Designated Appraiser Residential), 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)
Au mois de novembre 2011 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 1^{er} décembre 2011 sur la rive-sud de Montréal, la vice-présidente était présente au souper de Noël de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Congrès OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec)
L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a présenté son congrès dans la région de Charlevoix du 22 au 24 mars 2012. Pour l'occasion, la vice-présidente de l'ATEFQ était présente au congrès.

Congrès CNAREA (Canadien National Association of Real Estate Appraisers)
CNAREA a présenté son congrès à Vancouver du 30 mai au 2 juin 2012. Pour l'occasion, le président de l'ATEFQ était présent au congrès. En effet, à la suite de la signature du protocole d'entente, l'ATEFQ a été invitée à assister au 20^e congrès annuel de CNAREA qui se tenait sur l'île de Vancouver. Le président, M. Éric Matte, a donc participé à cet événement en compagnie des deux représentants du Québec de CNAREA soit : Robert Ouimet et Michel Beaudoin. Le directeur exécutif de CNAREA, M. Steven G. Coull, nous a fait participer à toutes les rencontres, formations et réunions qui ont eu lieu lors du séjour. L'ATEFQ a été franchement bien accueillie et les dirigeants de CNAREA semblent, tout comme nous, très enchantés de l'entente.

Congrès AEMQ (Association des évaluateurs municipaux)
L'Association des évaluateurs municipaux du Québec a présenté son congrès annuel à Sherbrooke du 31 mai au 2 juin 2012. Pour l'occasion, la vice-présidente de l'ATEFQ était présente au congrès.

Partenariat suspendu avec l'AQICE (Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs)
Le 20 février 2012, une conférence téléphonique a eu lieu avec le président de l'AQICE, M. Georges Semine, ainsi que le président et la vice-présidente de l'ATEFQ, M. Éric Matte et Mme Annie Bertrand. Cette conférence avait été planifiée afin d'informer l'AQICE que l'ATEFQ s'apprêtait à signer le protocole d'entente avec CNAREA. De plus, l'ATEFQ désirait connaître les intentions de l'AQICE quant au partenariat qui existait entre les parties pour la bourse de mérite en évaluation et le comité de formation continue. Malheureusement, suite à cet entretien téléphonique et à la suite d'une réunion du CA de l'AQICE, M. Semine nous a informés que l'AQICE avait choisi de se retirer de la bourse de mérite et du comité de formation.

CONCLUSION

En conclusion, la dernière année a été très occupée pour les administrateurs de l'ATEFQ. En effet, il y a eu beaucoup de changements dans les relations avec nos partenaires; l'arrivée de CNAREA a fait beaucoup jaser... mais notre préoccupation première était de servir nos membres, ce que nous avons fait, notamment en signant le protocole d'entente avec CNAREA.

Par ailleurs, le développement de la nouvelle base de données nous a permis d'obtenir un nouvel outil de gestion plus efficace, mais cela demande un ajustement considérable et beaucoup d'apprentissages pour les administrateurs qui gèrent la base de données.