



# **RAPPORT ANNUEL 2015-2016**

**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](http://www.atefq.ca)**

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de l'ATEFQ est composé de huit 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 :

**Stéphane Turmel, directeur multimédia**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013  
DEC en administration 2000  
Employeur : Groupe Altus

**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 : Ville de Laval

**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

**Valérie Landry, secrétaire**

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

**Josiane Langevin, directrice de l'admission / renouvellement**

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

**Éric Matte, CRA, président**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000  
Employeur : Devimo Inc

**Mathieu Tessier, vice-président**

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

**Alain Chénier, éditeur du journal**

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

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

Le protocole d'entente avec CNAREA est toujours effectif. Il a été signé le 1<sup>er</sup> mars 2012 avec CNAREA afin 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).

**ADMISSION ET RENOUELEMENT**

Au 31 mars 2016, l'ATEFQ compte 253 membres. Parmi ceux-ci, il y a 49 nouvelles admissions, dont 24 étudiants et 2034 renouvellements, dont 6 étudiants.

Voici donc un résumé de leur profil.

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

<u>Au 31 mars:</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Abitibi-Témiscamingue	2%	3 %	3 %	3 %
Bas St-Laurent	4%	4 %	3 %	3 %
Capitale Nationale	16%	16 %	13 %	17 %
Centre du Québec	5%	4 %	4 %	5 %
Chaudière Appalaches	7%	7 %	9 %	9 %
Côte-Nord	1%	1 %	1 %	1 %
Estrie	8%	6 %	4 %	3 %
Gaspésie	0%	1 %	1 %	1 %
Lanaudière	3%	2 %	5 %	4 %

Laurentides	8%	9 %	10 %	11 %
Laval	8%	6 %	9 %	7 %
Mauricie	4%	6 %	5 %	5 %
Montréal	10%	10 %	11 %	8 %
Montréal	19%	20 %	19 %	18 %
Outaouais	4%	3 %	3 %	2 %
Saguenay Lac-St-Jean	1%	2 %	2 %	2 %
<i>Nombre de membres :</i>	191	234	244	253

***Répartition des membres selon le sexe :***

Femme :	29 %	33 %	34 %	34 %
Homme :	71 %	67 %	66 %	66 %

***Répartition selon le groupe d'âge :***

Moins de 25 ans	10 %	9 %	11 %	8 %
25 à 34 ans	16 %	17 %	18 %	18 %
35 à 44 ans	28 %	24 %	18 %	21 %
45 à 54 ans	34 %	36 %	32 %	29 %
55 ans et plus	13 %	14 %	22 %	22 %
<i>Âge moyen :</i>	43 ans	43 ans	43 ans	43 ans

***Répartition des membres selon le type d'employeur :***

Enseignement et étudiants	15 %	16 %	15 %	16 %
Firmes gestion immobilière	4 %	6 %	2 %	3 %
Firmes privées d'évaluation	46 %	39 %	42 %	41 %
Gouvernement et autres	2 %	3 %	6 %	2 %
Municipalités et MRC	34 %	37%	36 %	38 %

**SUIVI DES DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES**

L'association utilise une base de données fonctionnant sous FileMaker depuis juin 2011, accessible uniquement par les membres du conseil d'administration (CA). Le système est stable et fonctionnel, cependant un suivi régulier est apporté dans le but d'en améliorer le fonctionnement.

Une rencontre de travail a eu lieu dans les locaux du fournisseur Direct Impact à la mi-décembre pour planifier quelques modifications à apporter. Les améliorations et développements ont été mis en production (fin de la phase 3 portants sur dizaines de points, dont entre autres le formulaire de renouvellement). Un problème relatif à la gestion des membres a nécessité une demande de dépannage afin de nous permettre de poursuivre les renouvellements annuels. L'ensemble des interventions a requis l'équivalent d'un peu plus de 3 journées complètes de travail de notre part.

D'autres améliorations seront à prévoir au cours de la prochaine année. Nous avons pu bénéficier d'une promotion de renouvellement hâtif des licences pour une période de 2 ans, soit une économie de 22%.

L'Association s'est porté acquéreur d'un ordinateur portable usagé afin de faciliter les opérations du bureau admission et renouvellement.

## **SITE INTERNET**

En 2015-2016, nous avons fait des mises à jour périodiques de l'information sur notre site Internet. Celles-ci furent généralement à propos de la formation continue, les détails du congrès 2015, la diffusion d'information sur la bourse de mérite et sur la période de renouvellement des membres actifs. Nous avons également ajouté les archives des années 2007 à 2012 du journal Informatéfq sur le site.

## **RÉSEAUX SOCIAUX**

La page Facebook de l'ATEFQ demeure un excellent moyen de rejoindre les membres, non-membres ainsi que leurs amis. Nous l'avons utilisée généralement pour effectuer des rappels concernant le congrès annuel, les formations offertes par nos partenaires ou aviser les abonnés d'une mise à jour de notre site internet. Nous avons également diffusé plusieurs liens vers des articles liés à l'évaluation ou à l'immobilier en général. Au 31 mars 2016, 242 personnes sont abonnées à notre page Facebook.

## **BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION**

Au cours des treize dernières années, la bourse de mérite en évaluation a contribué à récompenser 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.

Pour une troisième année consécutive, l'ATEFQ, avec la collaboration de Canadian National Association of Real Estate Appraisers (CNAREA), a remis trois bourses aux institutions suivantes : le Campus Notre-Dame-de-Foy, le Cégep de Drummondville et le Collège Montmorency.

Il s'agissait de trois bourses de mérite distinctes d'une valeur de 500 \$ chacune. Les lauréats sont M. Dave Audet, finissant au Cégep Drummondville, M. Éric Carrière, finissant au Collège Montmorency et Mme Lindsay Ouellet finissante du Campus Notre-Dame-de-Foy.

Les remises ont eu lieu les 18 mai, 17 octobre et 30 octobre 2016. L'ATEFQ est fière de récompenser les futurs professionnels en évaluation immobilière. Merci à tous les participants.

## **BUREAU EMPLOI**

Au cours de l'année 2015-2016, vingt-sept offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, douze proviennent de municipalités, cinq de Municipalité régionale de comté (MRC) et dix concernant des postes à combler dans le secteur privé. Environ la moitié des offres provenaient de la grande région montréalaise. Les autres offres d'emploi publiées concernaient les régions de l'Outaouais, la Mauricie, la

Capitale Nationale, l'Estrie, la Montérégie et les Laurentides. Nous constatons qu'il y a eu, encore une fois cette année, beaucoup de demandes réparties au travers du Québec.

Encore cette année, la demande grandissante pour le service du Bureau emploi démontre une augmentation du besoin de personnel technique dans notre domaine. Les perspectives d'emplois, autant pour les étudiants que pour les techniciens en recherches d'emploi, semblent toujours favorables.

## **SECRETARIAT**

Le conseil d'administration s'est rencontré à 3 reprises soit le 17 septembre 2015, le 27 octobre 2015 et le 21 janvier 2016. Les réunions ont eu lieu dans les bureaux du Groupe Leroux. Un des membres du Conseil a suivi les rencontres par vidéoconférence (Skype).

## **COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE ATEFQ – COLLÈGE MONTMORENCY**

La 3<sup>e</sup> édition du cocktail de réseautage ATEFQ - Collège Montmorency a eu lieu le 2 février dernier dans les locaux du Collège Montmorency. Francis Limoges, Josiane Langevin et Annie Bertrand étaient présents pour représenter l'ATEFQ. Plusieurs employeurs et acteurs du milieu de l'évaluation y étaient également représentés : l'association du Québec de l'Institut Canadien des Évaluateurs (AQICE), l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec (OEAQ), l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) ainsi que plusieurs employeurs. La salle était divisée sous forme de tables d'échanges où les étudiants pouvaient poser leurs questionnements et leurs candidatures.

À noter que le Cégep de Drummondville a manifesté son intérêt à organiser ce type d'évènement en collaboration avec l'ATEFQ dans le futur.

## **JOURNAL INFORMATEFQ**

L'association a publié l'édition no 32 du journal l'INFORMATEFQ (dorénavant diffusé exclusivement par courriel) en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne deux feuilles en couleur de format 11X17 recto verso. Au total 29 articles ont été rédigés par les membres du conseil. Cela représente un total de 44 pages. Les journaux ont été expédiés à plus de 250 exemplaires chacun.

## **32<sup>e</sup> CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ**

Un peu plus de 175 intervenants en immobilier se sont déplacés dans la région de Québec pour assister au 32<sup>e</sup> congrès annuel. Ce rassemblement annuel a eu lieu les 12, 13 et 14 novembre 2015 au Manoir du Lac Delage. Les participants présents provenaient de toutes les régions du Québec. Ci-dessous, voici les six sujets qui furent abordés lors du congrès 2015 :

### **1. Les droits susceptibles d'influencer la valeur d'un immeuble**

François Brochu, notaire, professeur titulaire  
Faculté de droit de l'Université Laval

2. **Condo 101**  
Martin Drolet, technicien en évaluation  
Servitech Services-Conseils inc. et représentant fournisseur de services sur le C.A. du  
Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec, chapitre de Québec
3. **Que nous réserve l'après modernisation de l'évaluation foncière ?**  
Nicolas Bouchard É.A., Coordonnateur de l'évaluation foncière  
Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière, ministère des Affaires  
municipales et de l'Occupation du territoire
4. **Les hauts et les bas de l'implantation de la modernisation**  
Michel Bourque, É.A., Directeur adjoint, Groupe Altus Québec
5. **Améliorer vos habiletés de communication**  
Geneviève Dicaire, Coach professionnelle d'affaires accréditée ACC, Unique coaching
6. **Le quotient énergétique du bâtiment, une méthode fiable et indépendante  
d'étalonnage énergétique des bâtiments**  
Ronald Gagnon, co-président Concept-R / Plan unique  
Vice directeur pour l'est du Canada de ASHRAE (American society of heating, refrigerating,  
and air conditioning engineers)

## **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.

Une seule rencontre a eu lieu soit le 4 mai 2016. La rencontre a permis, entre autres, de :

1. Faire le bilan quant à l'adaptation des pratiques d'évaluation foncière en discutant de l'adaptation des formations collégiales à la modernisation ;
2. Discussions sur les rôles d'évaluation 2016 et de la transmission des données au MAMOT ;
3. Bonification du guide de transformation des renseignements relatifs aux bâtiments non résidentiels ;
4. Discussion sur l'établissement systématique de l'âge apparent lors de l'évaluation par la méthode de comparaison et de l'actualisation des barèmes de coûts unitaires apparaissant au MEFQ. L'actualisation sera réalisée par phase. Chaque phase fera référence au 1er juillet de l'année de leur livraison (phase 1 multirésidentiel typique/ phase 2 résidentiel, agricole/ phase 3 multirésidentiel atypique, non-résidentiel) La phase 1 servira de projet pilote. Elle est entamée depuis le mois d'avril et se terminera au mois de décembre 2016, les autres phases seront réalisées par la suite en tenant compte de l'expérience acquise au cours de la phase 1.

Les réunions annuelles deviendront sur demande, car à moins d'avis contraire, les activités du comité sont suspendues.

## REPRÉSENTATIONS

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

Le 10 décembre 2015 à Montréal, le président et la trésorière étaient présents au souper conférence 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 4 décembre 2015 à Montréal, le directeur du bureau emploi 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 Bromont les 27 et 28 mai 2016. Pour l'occasion, la trésorière était présente pour représenter l'ATEFQ.

### **Congrès OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec)**

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a présenté son congrès dans la Ville de Sherbrooke du 1<sup>er</sup> au 3 octobre 2015. Pour l'occasion, la trésorière de l'ATEFQ était présente au congrès.

### **Congrès CNAREA (Canadien National Association of Real Estate Appraisers)**

CNAREA a présenté son congrès à Vancouver du 3 au 6 juin 2015. Il s'agit de la deuxième présence du président de l'ATEFQ au congrès de CNAREA. La première fois c'était en juin 2012.

## CONCLUSION

Encore cette année, le bilan de l'année est extrêmement positif à plusieurs égards. Le nombre de membre poursuit sa croissance et le nombre d'inscriptions au congrès annuel, qui fracasse des records d'année en année, témoigne de l'excellent travail qui est fait à chaque année par les membres du conseil d'administration, avec la présidente du congrès en tête, Annie Bertrand, pour offrir aux membres un évènement d'une grande qualité à un prix très avantageux.

De plus, l'accroissement de la visibilité et de la notoriété de l'ATEFQ se reflète dans la confiance que les entreprises lui portent. En effet, par rapport à l'année passée, près du double du nombre d'entreprises publiques et privées ont utilisé notre service de Bureau emploi pour diffuser leurs offres d'emploi.

Pour l'avenir, un des plus importants défi consiste à attirer plus d'étudiants. Pour se faire, nous devons maintenir la grande qualité des services et des évènements offerts, mais aussi demeurer créatifs dans la façon de rejoindre les étudiants et de les intéresser à notre profession. À cet égard, l'évènement de réseautage en collaboration avec le collège Montmorency en est un excellent exemple.

Finalement, le dynamisme et l'ouverture dont font preuve les membres à chacun de nos rendez-vous annuels sont sans doute l'élément clé de la vivacité de notre association, et sans doute notre meilleur atout pour promouvoir notre merveilleuse profession!