

L'INFORMATEFQ

20^e ANNÉE, VOLUME I, 2004

mars 2004

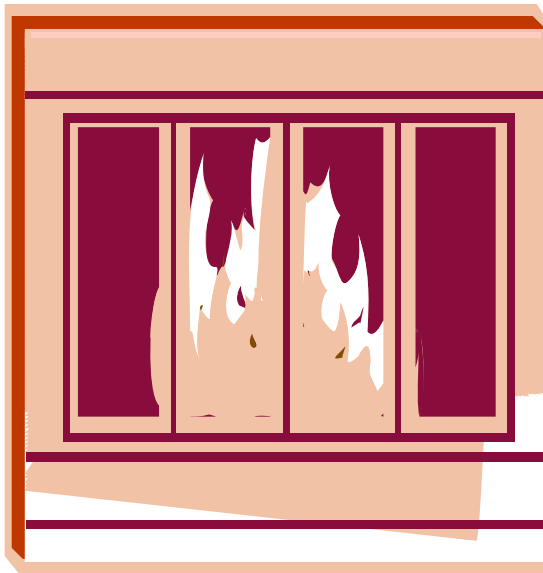
Maison : un foyer pour chauffer et climatiser !

Il existe, depuis un peu plus de trois ans, une alternative pour les propriétaires de condos qui veulent profiter des avantages d'un système de chauffage central à air pulsé qui combine chauffage, climatisation et arrivée d'air frais. Un foyer au gaz, le Northern Flame, offre ces avantages et permet d'éviter de s'encombrer d'une fournaise, souvent trop volumineuse pour un appartement. Le foyer Northern Flame peut générer jusqu'à 40000 BTU de chauffage et possède une capacité de climatisation de 1.5 à 2 tonnes. Il peut chauffer et climatiser un appartement de 1500 pieds carrés. Par contre, petit bémol, en cas de panne électrique pendant la saison estivale, la climatisation devient inopérante car le compresseur fonctionne avec le 220 volts.

Le fonctionnement est très simple, un réseau de conduits métalliques part du foyer et diffuse la chaleur dans toutes les pièces. La ventilation, quant à elle, est dissimulée sous le manteau de la cheminée, rien n'y paraît. Il n'y a qu'à ajouter un serpentin de réfrigération à cette cage de diffusion pour que l'appartement soit climatisé.

Tout comme l'installation de chauffage central habituelle, il n'y a pas d'obligation de tout acheter en même temps. En effet, la climatisation peut être ajoutée postérieurement. Le coût du

foyer s'élève à environ 3500\$, coût auquel il faut ajouter les dépenses reliées à l'installation des conduits métalliques. Si on y ajoute la climatisation, l'addition s'élève alors à des montants allant de 8000\$ à 12000\$, selon le raffinement désiré. L'ajout d'un récupérateur de chaleur ou de filtration de haut niveau est également possible. Si le condo n'a pas accès à des conduites de gaz naturel, le tout peut être alimenté au propane, même si cette solution n'est pas des plus économiques.



C'est sous la marque Majestic-Vermont Casting, par la compagnie ontarienne CFM que le foyer a été commercialisé depuis un peu plus de trois ans au Québec. Il a d'abord été distribué par Insta-Flammes (de Gaz Métropolitain). Il est nouvellement distribué par le groupe Wolseley sous

la raison commerciale de Northern Flames.

Tiré de La Presse, Montréal samedi le 10 janvier 2004

Dans ce numéro

Maison : un foyer pour chauffer et climatiser.....	1
L'ATEFQ et l'Institut canadien des évaluateurs se sont rencontrés officiellement... que de bonnes nouvelles à vous annoncer.....	2 et 3
La plus-value en questions.....	3
Profil de Mélanie DiPalma.....	4
Profil de Alexis Lerhe Thomas.....	4

**L'ATEFQ et l'Institut canadien des évaluateurs se sont rencontrés
officiellement... que de bonnes nouvelles à vous annoncer.**

Le 4 décembre dernier, une rencontre officielle entre l'ATEFQ et l'Institut canadien des évaluateurs a eu lieu à la Caisse de dépôt et placement du Québec. Cette réunion, qui a duré une heure trente minutes, a été très bénéfique pour les membres de notre Association. En effet, lors de cette rencontre, plusieurs sujets ont fait l'objet de discussions qui se sont avérées concluantes. Voici un résumé des principaux points discutés.

1. Nous officialiserons par écrit l'entente verbale qui permet aux techniciens membres de l'ATEFQ d'accéder au titre de CRA (Canadian Residential Appraiser) plus facilement dû à la reconnaissance de leur bagage académique et professionnel.
2. Cette année, tous les intervenants en immobilier au Canada seront regroupés autour d'une table de concertation pour fixer les normes sur la formation et l'Association a été invitée à y participer.
3. Les représentants de l'Institut reconnaissent grandement notre profession et croient fermement à la protection du titre de technicien advenant le cas de la mise en place d'un titre exclusif réservé aux évaluateurs par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.
4. Notre congrès annuel a fait l'objet d'excellentes critiques de par la qualité de nos conférences offertes, donc l'Institut recommandera fortement à ses membres CRA et AACI (Accredited Appraiser Canadian Institute) de venir y assister.
5. Compte tenu que la formation collégiale en estimation et évaluation en bâtiment au Québec est le seul au Canada et que les cours offerts dans ce programme dépassent largement les limites des exigences pour le titre de CRA au Canada, il a même été discuté de la possibilité d'avoir certains cours crédités par l'Institut si un membre de l'ATEFQ veut obtenir le titre de AACI.
6. Et même, puisque notre bagage académique est bien développé, nos membres pourraient même offrir des cours aux membres de l'Association du Québec de l'Institut canadien. On ne sait jamais, peut-être même qu'un jour on pourrait faire de la formation au Canada.
7. L'Institut a soulevé le fait que les membres de l'ATEFQ qui voudraient devenir membre de l'Institut sans pour autant vouloir obtenir un titre ne peuvent le faire pour l'instant. Ils suggèrent donc de créer "les membres associés" qui pourraient ainsi bénéficier de l'information pertinente divulguée par l'Institut.

L'ATEFQ et l'Institut canadien des évaluateurs se sont rencontrés officiellement... que de bonnes nouvelles à vous annoncer. (suite)

Voici les représentants des deux parties qui ont assisté à cette rencontre :

Annie Bertrand, présidente de l'ATEFQ

Martin Thériault, vice-président de l'ATEFQ

M. Wagar, président de l'Institut Canadien des Évaluateurs (ICE)

M. Lozano, chef de direction de l'Institut Canadien des Évaluateurs

M. Colgan, président de l'Association du Québec de l' ICE

M. Brosseau, directeur de l'Association du Québec de l' ICE

M. St-Arnaud, secrétaire de l'Association du Québec de l' ICE

Mme O'Callaghan-O'Brien, responsable du développement professionnel

Martin et moi-même sommes très heureux du déroulement de cette rencontre. Évidemment, il reste maintenant à mettre en application tous ces pourparlers, mais nous sommes confiants qu'il ne s'agit que d'une question de temps. Nous vous tiendrons au courant des développements.

Annie Bertrand, présidente

La plus-value en questions

La valeur marchande de votre maison a augmenté de 40% depuis 1998. En 2003 seulement, elle a crû de 15%, c'est beaucoup.

L'appréciation de la valeur marchande d'une propriété procure un sentiment de sécurité, puisque cela nous conforte dans l'idée que la maison que l'on habite est un investissement. Mais comme un lot d'actions dont on est détenteur, la maison telle qu'appréciée n'a de valeur que sur papier tant et aussi longtemps qu'on ne la vend pas.

Celui qui vend pour acheter une résidence de même nature ne profite pas de la plus-value, puisqu'il la transfère à l'autre vendeur. Il la met par contre sur la glace pour plus tard.

L'appréciation a pour effet de réduire les coûts d'occupation. Si pour occuper votre maison vous avez dépensé l'an dernier disons 18 000\$

(remboursement hypothécaire assurance, énergie et chauffage, taxes foncières, entretien, etc) et que l'appréciation est de 10 000\$, vous n'aurez payé théoriquement que 8 000\$ pour vous loger.

Un autre moyen de profiter de la plus value, c'est de vendre pour acquérir une propriété de moindre valeur. Vous avez encaissé un montant important à la vente qui permet de donner un important comptant et de réduire l'hypothèque.

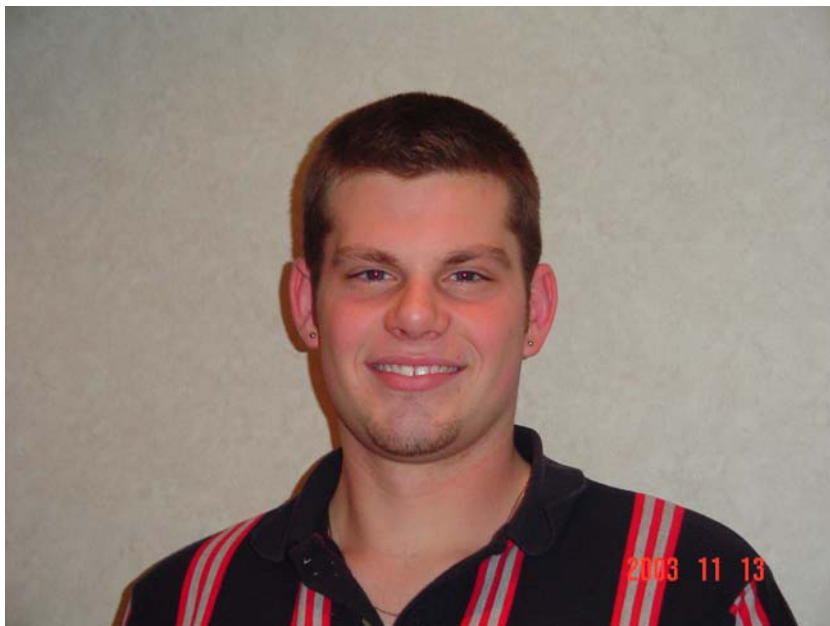
Ou encore, la plus value conjuguée à la réduction de la dette hypothécaire, fait mieux paraître un propriétaire aux yeux du banquier.

Et si la plus value n'était qu'un mirage? Par rapport à 1990, la hausse des prix des maisons vient seulement rattraper l'inflation. Ce qui est étonnant, c'est que ce rattrapage n'ait eu lieu qu'en trois ans.

Tiré de La Presse 31-01-2004

Les perles de l'assurance : « Je suis assuré au tiers et vous ne me remboursez que le quart de mon accident. »
«Le cadavre de l'homme qui nous a été présenté correspondait bien à la description de la femme qui avait été vue par les différents témoins....»

PROFILS de deux nouveaux membres du CA



Alexis Lerhe Thomas

Bonjour

Je me nomme Alexis Lerhe Thomas et je suis présentement en technique d'évaluation et d'estimation du bâtiment au C.E.G.E.P. Montmorency de Laval. Je travaille également à temps partiel comme inspecteur résidentiel pour Les Estimateurs Professionnels, du Groupe Leroux.

Je suis fier de pouvoir apporter mon soutien à l'A.T.E.F.Q. en faisant partie du conseil d'administration comme membre étudiant. Je souhaite m'investir d'avantage, pour

approfondir mes connaissances.

Alexis Lerhe Thomas

Représentant étudiant

Mélanie DiPalma

Bonjour

Je suis étudiante à l'UQAM, et j'y termine présentement un troisième certificat qui est en immobilier. Ce cumul de certificats me vaudra l'obtention d'un Baccalauréat en Administration des affaires et me permettra d'atteindre mon but qui est de devenir Évaluateur Agréé. J'ai toujours été attirée par ce qui touche l'immobilier. Mon rêve de toujours était de devenir architecte. Cependant, lors de mes études collégiales en technologie de l'architecture, j'ai découvert ce champ d'intérêt qui me passionne tout autant : l'évaluation immobilière.

Je travaille depuis presque un an pour la Ville de Montréal en tant que technicienne en évaluation. J'aime beaucoup mon travail et je suis très heureuse de faire maintenant partie du conseil d'administration de l'ATEFQ.

Mélanie DiPalma

Secrétaire



ASSOCIATION DES TECHNICIENS EN ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC

C. P. 869 Station C
 MONTRÉAL QUÉBEC H2L 4L6
www.atefq.ca