



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

**RAPPORT ANNUEL
2010-2011**

Au service des techniciens en évaluation depuis 1983

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.



Louis Émond, CRA, conseiller

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 1982
Employeur : Ville de Longueuil

Mathieu Tessier, directeur, bureau emploi

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

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

Alain Kilgour, directeur, admission et renouvellement

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

ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 31 mars 2011, nous étions 176 membres. Parmi ceux-ci, il y avait 27 nouvelles admissions (dont 6 étudiants), 149 renouvellements (dont 6 étudiants). Voici donc un résumé de leur profil.

Au 31 mars : 2010 2011

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

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

Nombre de membres : 165 176

Répartition des membres selon le sexe :

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

Répartition selon groupe d'âge, en 2011 :

Moins de 25	7 %
25 @ 34	18 %
35 @ 44	33 %
45 @ 54	35 %
55 et plus	7 %

Âge moyen : 41 ans

Répartition des membres selon le type d'employeur :

Au 31 mars :	2010	2011
Enseignement et Étudiants	16 %	17 %
Firmes de gestion immobilière	11 %	4 %
Firmes privées d'évaluation	34 %	45 %
Gouvernement	1 %	3 %
Municipalités et MRC	31 %	30 %
Autres	7 %	N/A

Nouvelle base de données « file maker pro »

Tel que nous l'avons annoncé l'automne dernier, nous avons mis en place une nouvelle base de données sous FileMaker, afin de faciliter la gestion. Suite à la livraison en septembre 2010, nous avons éprouvé quelques difficultés avec le transfert de l'ancienne base de données Access et plusieurs ajustements ont dû être apportés afin de la rendre pleinement fonctionnelle.

Bien que le travail ne soit pas totalement complété, le conseil peut maintenant extraire les données du système afin d'obtenir le profil des membres, procéder partiellement à des envois massifs par courriel, gérer les inscriptions du congrès et autres activités, générer automatiquement les reçus d'impôts et les renouvellements, etc. Mais le plus important, c'est que dorénavant, tous les membres du conseil ont accès à une base de données sécurisée et unique, via Internet. Ainsi, le partage des informations entre les membres du conseil s'en voit nettement amélioré.

SECRETARIAT

Le Conseil d'administration s'est réuni à cinq reprises (22 novembre 2010, 25 janvier 2011, 21 mars 2011, 12 juillet 2011 et 19 septembre 2011). Quatre réunions ont eu lieu à Montréal chez Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés, une réunion a eu lieu au Collège Montmorency à Laval. Ces réunions avaient lieu les soirs de semaine.

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

Pour une huitième année consécutive, l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec, en collaboration avec l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs, ont remis la bourse de mérite à un diplômé du DEC en évaluation.

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 2011, au montant de 1000 \$, a été offerte par l'AQICE et l'ATEFQ à Mathieu Tessier, finissant au Collège Montmorency. Le récipiendaire a reçu son prix le 21 juin 2011 lors du Gala du mérite et de l'excellence de la Fondation Montmorency à la Maison des Arts de Laval.

27^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Près de 135 intervenants en immobilier se sont déplacés dans la région de Québec pour venir assister au 27^e congrès annuel sous le thème « Le technicien, un spécialiste de valeur ! ». Ce rassemblement annuel a eu lieu le samedi 23 octobre 2010 à l'Hôtel Clarion et un cocktail d'înatoire 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. Les droits réels susceptibles d'influencer la valeur d'un immeuble
Me François Brochu, notaire et professeur titulaire, Université Laval
2. L'heure juste sur la modernisation réglementaire
M. Alain Raby, É.A., Ministère des Affaires municipales
3. L'évaluation agricole, un domaine à découvrir !
M. Olivier Biron, É.A. agronome, Financement Agricole Canada

L'invitation du 27^e congrès a été envoyée à plus de 2 000 intervenants en immobilier 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.

Portrait des participants au congrès 2010 :

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

Ouest de la province (inclus Montréal) : 42 %
Centre de la province : 23 %
Est de la province (inclus Québec) : 32 %

Répartition des membres selon le sexe et l'âge :

Femme : 30 %
Homme : 70 %
Âge moyen : 44 ans

JOURNAL INFORMATEFQ

L'association a publié l'édition no 27 du journal l'Informatéfq en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne deux feuilles couleur de format 11X17 recto verso. Au total, 25 articles ont été rédigés par les membres du Conseil d'administration. Cela représente un total de 40 pages. Les journaux ont été expédiés à plus de 160 exemplaires chacun.

PROGRAMME DE FORMATION CONTINUE

Cette année, aucune séance de formation continue n'a été offerte aux membres par le comité conjoint de l'ATEFQ et l'AQICE. Nous avons toutefois étudié certains scénarios et procédé à certaines tentatives, mais celles-ci n'ont pas été concluantes. Nous tenterons fortement d'offrir quelques formations pour la prochaine année.

COMITÉ DE FORMATION SUR LA MODERNISATION RÉGLEMENTAIRE ET NORMATIVE DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE MUNICIPALE

Le rôle du comité de formation sur la modernisation réglementaire et normative de l'évaluation foncière municipale est de mettre en place une série de formation accessible à tous les intervenants œuvrant dans le domaine de l'évaluation municipale. Il a finalement été convenu que le Comité de formation continue de l'OEAQ prendrait en charge la coordination de l'ensemble des travaux de développement et de diffusion de la formation de transition relative à la modernisation réglementaire à implanter d'ici 2016 avec le MAMROT et l'AEMQ.

Lors d'une 2^e rencontre, le 24 août 2011, en présence de représentants des trois associations ainsi que du MAMROT, la mise en place d'un plan de formation (forme, contenu et calendrier) a été discutée. Il a été convenu que la participation de l'ATEFQ se limiterait à s'assurer de l'accessibilité des formations à ses membres (diffusion du calendrier, tarifs réduits au même titre que ceux des membres de l'OEAQ, etc.).

Le premier module « Éléments de base caractérisant la modernisation de la formation de transition sur la modernisation réglementaire et normative de l'évaluation foncière – MAMROT » a été dispensé à quelques reprises. Il sera présenté encore quelques fois en 2011, puis annuellement jusqu'en 2015.

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

L'ATEFQ a été invité à participer à un comité chapeauté par le MAMROT afin de favoriser la réussite de cette implantation. Une première rencontre regroupant une vingtaine d'intervenants de toutes les sphères du monde municipal a eu lieu à Québec le 22 septembre dernier. D'autres ateliers sont prévus au rythme de 2 par année jusqu'en 2015.

BUREAU EMPLOI

Au cours de la dernière année, huit offres pour douze emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, sept offres d'emploi étaient rattachées au secteur municipal. De plus, de ce nombre, cinq furent destinées à combler des postes de technicien(es)s dans la région montréalaise, une dans les Laurentides, une à Québec et cinq dans la région du Centre-du-Québec. Deux demandes d'informations ont également été reçues.

L'on remarque l'étendue grandissante des tâches confiées au technicien : inspection résidentielle et commerciale, évaluation de propriété, estimation de coûts, négociation avec différents intervenants, rédaction de documents inhérents à ses activités, etc. Il va sans dire que les compétences exigées des candidat(es)s sont à la hauteur des mandats qui leurs seront confiés : connaissance de logiciels tels Word, Excel ou Autocad, aisance à consulter les différentes banques de données de ventes d'immeubles, connaissance de la législation en matière d'évaluation foncière, notions de construction et d'architecture, etc.

Par ailleurs, lorsque le module d'envoi par courriel de la base de données sera totalement fonctionnel, nous procéderons à l'envoi des offres d'emploi par courriel et non plus par la poste conventionnelle.

DINER-CONFÉRENCE AU COLLÈGE MONTMORENCY

Le 22 février 2011, les membres du CA de l'ATEFQ ont été invités à une activité organisée par la coordonnatrice du département afin de présenter une conférence aux étudiants du programme de Technologie de l'estimation et de l'évaluation du bâtiment du Collège Montmorency à Laval. Le but de la conférence était de promouvoir l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec.

CONFÉRENCE AU CAMPUS NOTRE-DAME DE FOY

Le 22 novembre 2010, l'Association est allée rencontrer les 3 étudiants du programme diplôme en évaluation et estimation du bâtiment (DEC) du Campus Notre-Dame-de-Foy, à l'invitation de M. Normand Godbout. Le but était d'échanger sur le travail de technicien dans le monde municipal et d'explorer les possibilités d'avenir du marché du travail. Puis, s'en suivi une présentation de l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec, à savoir quels sont ses services et ses activités.

Le 23 juin 2011, l'Association est allée rencontrer les 17 étudiants finissants du programme d'attestation en évaluation du bâtiment (AEC) du Campus. Le but de la rencontre était d'explorer le travail de technicien dans le cadre des dossiers de valeur marchande (financement, assurance et autres) et d'échanger sur les perspectives du marché du travail, qui s'avère prometteur compte tenu de la vigueur du marché immobilier et des importantes modifications dans le monde municipale sans oublier l'évolution de la pyramide d'âge de la main d'œuvre active. Et bien sûr, une présentation de l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec.

CONFÉRENCE AU CÉGEP DRUMMONDVILLE

Le 6 avril 2011, l'Association est allée rencontrer les étudiants du DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation du bâtiment du Cégep Drummondville. Le but de la conférence était de leur présenter l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec, à savoir quels sont ses services et ses activités.

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

Le 10 février 2011, l'ATEFQ a été approché par CNAREA pour discuter de la possibilité de signer un protocole d'entente entre nos deux organisations. Certains de nos membres nous avaient déjà suscité l'intérêt de discuter avec CNAREA ... Cette association et nous travaillons actuellement en partenariat pour faciliter l'accès aux membres de l'ATEFQ l'obtention du titre DAR.

Ce titre, qui a été reconnu par la plupart des institutions financières au Québec et des CGE (compagnie de gestion d'évaluateur), permet au technicien de signer ses propres

rapports d'évaluation résidentielle pour des fins de financement hypothécaire. Ceci a pour avantage d'accélérer le service et de répondre aux exigences grandissantes des prêteurs et des CGE. Ce partenariat pourrait offrir plusieurs autres avantages aux membres qui pratiquent dans le domaine privé.

REPRÉSENTATIONS

Souper de Noël de l'AQICE

Le 23 novembre 2010, Éric Matte et Annie Bertrand étaient présents au souper de l'Institut canadien des évaluateurs qui avait lieu à Montréal.

Soupers de Noël de l'OEAQ

Le 2 décembre à Montréal et le 9 décembre à Québec, Éric Matte et Alain Kilgour étaient respectivement présents au souper de Noël de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Congrès Association des évaluateurs municipaux

L'Association des évaluateurs municipaux du Québec a présenté son congrès annuel à Chicoutimi du 26 au 28 mai 2011. Pour l'occasion, un représentant de l'ATEFQ était présent au congrès.

CONCLUSION

En continuité des changements des dernières années au CA, la venue d'un nouveau membre et une nouvelle répartition des mandats en cours d'année 2010-2011 ont permis d'assurer la poursuite des dossiers. L'ajout de collaborateurs pourrait éventuellement permettre d'alléger certaines tâches. Les efforts investis dans la mise en place de nouveaux outils dont les échanges par courriel avec les membres commencent à porter fruit.

Les discussions avec nos partenaires des différents regroupements d'évaluateurs devraient nous assurer entre autres d'un accès à une assurance responsabilité à coût raisonnable, pour les signataires de rapport d'évaluation.

Le recrutement de nouveaux membres devra faire parti de nos priorités, afin d'assurer une bonne représentativité des techniciens et techniciennes tant dans le secteur privé que municipal.



Association des techniciens
en évaluation foncière
du Québec

C.P. 209, Succursale Youville
Montréal (Québec) H2P 2V4

Site: www.atefq.ca