



RAPPORT ANNUEL 2016-2017

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



Sur la photo, première rangée de gauche à droite :

Alain Chénier, éditeur du journal

DEC en administration 1975

Bac en administration des affaires 1978

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

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

Éric Matte, CRA, président

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

Employeur : Immovex Rive-Nord

Francis Limoges, É.A., directeur de la promotion des emplois

Certificat en immobilier 2014

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2009

Employeur : Ville de Laval

Sur la photo, dernière rangée de gauche à droite :

Jean-Philippe Hébert, directeur du recrutement et marketing

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2010
Employeur : Ville de Montréal

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 de l'admission / renouvellement

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013
Employeur : MRC de Beauce-Sartigan

Antony Hemme, CRA, directeur des relations académiques

Employeur : Immovex

Stéphane Turmel, directeur multimédia (absent sur la photo)

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

ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 31 mars 2017, l'ATEFQ compte 262 membres. Le nombre total de membres est en augmentation constante. Parmi ceux-ci, il y a 31 nouvelles admissions, dont 12 étudiants et 231 renouvellements, dont 11 étudiants, ce qui se traduit par un taux de fidélité de 90%.

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>	<u>2017</u>
Abitibi-Témiscamingue	2%	3 %	3 %	3 %	3 %
Bas St-Laurent	4%	4 %	3 %	3 %	3 %
Capitale Nationale	16%	16 %	13 %	17 %	15 %
Centre du Québec	5%	4 %	4 %	5 %	7 %
Chaudière Appalaches	7%	7 %	9 %	9 %	8 %
Côte-Nord	1%	1 %	1 %	1 %	1 %
Estrie	8%	6 %	4 %	3 %	2 %
Gaspésie	0%	1 %	1 %	1 %	1 %
Lanaudière	3%	2 %	5 %	4 %	4 %
Laurentides	8%	9 %	10 %	11 %	10 %
Laval	8%	6 %	9 %	7 %	8 %
Mauricie	4%	6 %	5 %	5 %	5 %
Montérégie	10%	10 %	11 %	8 %	10 %
Montréal	19%	20 %	19 %	18 %	19 %
Outaouais	4%	3 %	3 %	2 %	3 %
Saguenay Lac-St-Jean	1%	2 %	2 %	2 %	1 %
<i>Nombre de membres :</i>	191	234	244	253	262

Répartition des membres selon le sexe :

Femme :	29 %	33 %	34 %	34 %	36 %
Homme :	71 %	67 %	66 %	66 %	64 %

Répartition selon le groupe d'âge :

Moins de 25 ans	10 %	9 %	11 %	8 %	4 %
25 à 34 ans	16 %	17 %	18 %	18 %	18 %
35 à 44 ans	28 %	24 %	18 %	21 %	21 %
45 à 54 ans	34 %	36 %	32 %	29 %	28 %
55 ans et plus	13 %	14 %	22 %	22 %	29 %
Âge moyen :	43 ans	43 ans	43 ans	43 ans	45 ans

Répartition des membres selon le type d'employeur :

Enseignement et étudiants	15 %	16 %	15 %	16 %	8 %
Firmes gestion immobilière	4 %	6 %	2 %	3 %	3 %
Firmes privées d'évaluation	46 %	39 %	42 %	41 %	56 %
Gouvernement et autres	2 %	3 %	6 %	2 %	2 %
Municipalités et MRC	34 %	37%	36 %	38 %	43 %

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).

Il n'y a pas eu de développement ou améliorations apportés à notre outil au cours de la dernière année. Nous avons cependant de nouveau rencontré des problèmes suite aux correctifs déployés l'an dernier, pour l'inscription des renouvellements annuels. Une solution temporaire a été mise en place, et devra faire l'objet d'une révision au cours du prochain exercice. Un ajustement a aussi été apporté afin d'augmenter la capacité de la mémoire d'archivage pour les 5 boîtes de courriels utilisés.

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

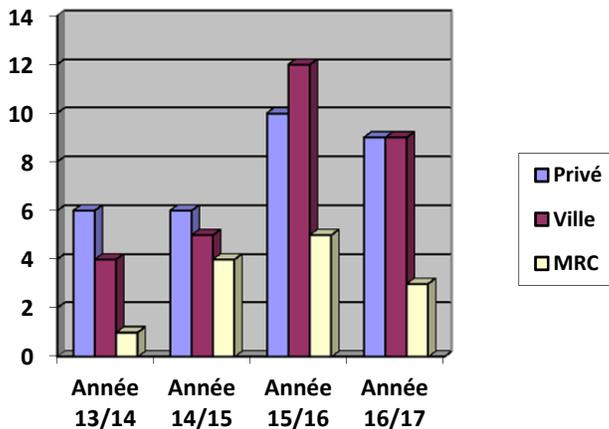
L'année 2017 marque la 14^e édition où l'ATEFQ décerne une bourse de mérite à trois étudiant(e)s dans le domaine de l'évaluation. Cette distinction vise à récompenser la réussite académique, l'implication sociale et les accomplissements de nouveaux diplômés du DEC en Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment. Cette année encore, c'est en partenariat avec la Canadian National Association of Real Estate Appraisers (CNAREA) que trois bourses distinctes d'une valeur de 500\$ seront remises aux trois récipiendaires suivants :

Anne Déry-Baillargeon, finissante du Collège Montmorency
Jean-Philippe Fleury, finissant du Campus Notre-Dame-de-Foy
Virginie Charbonneau-Noiseux, finissante du Cégep Drummondville

Nous les félicitons en leur souhaitant une belle carrière dans le domaine de l'évaluation.

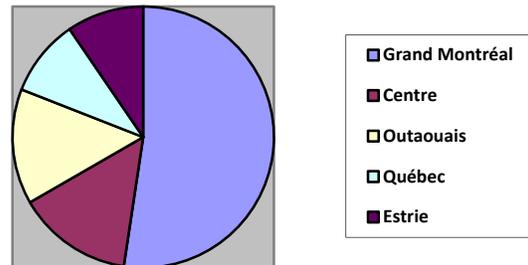
PROMOTION DES EMPLOIS

Depuis plusieurs années, le service de la promotion des emplois (anciennement bureau emploi) est offert aux employeurs du milieu de l'évaluation. Ce service a permis à plusieurs membres de notre association de trouver un excellent emploi dans le domaine de l'évaluation. Le nombre d'employeurs recherchant des techniciens a grandement augmenté aux cours des dernières années. En effet, depuis les deux dernières années, nous avons franchi de nouveaux records en termes de nombre d'offres d'emploi diffusées à nos membres. Au cours de l'année 2015-2016, 27 offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. L'année 2016-2017 a connu également un grand succès avec pas moins de 21 offres transmises aux membres. Parmi celles-ci, neuf proviennent de



municipalités, trois de Municipalité régionale de comté (MRC) et neuf concernent des postes à combler dans le secteur privé. Plus de la moitié des offres proviennent de la grande région montréalaise. Les autres offres d'emploi publiées concernent les régions de l'Outaouais, le centre du Québec, la Capitale Nationale et l'Estrie. Nous constatons qu'il y a eu, encore une fois cette année, beaucoup de demandes réparties au travers du Québec.

La demande d'emploi constante nous fait réfléchir au besoin grandissant du domaine de l'évaluation. Nous constatons qu'il y a bel et bien un vieillissement général de la population dans le marché du travail et notre domaine ne fait pas exception. Ce vieillissement est continu et conjoncturel. Nous croyons que le nombre d'offres d'emplois diffusés annuellement se maintiendra au cours



des prochaines années. Nous constatons qu'il y a une tendance bien encrée concernant l'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 très recherchés. Les honoraires et les frais liés à l'acte d'évaluation sont de plus en plus importants et le marché de plus en plus compétitif. Le technicien est de plus en plus étroitement impliqué dans le jugement de valeur et son opinion devient une excellente référence pour l'évaluateur. L'accréditation auprès des institutions en évaluation au travers du Canada tel que CNAREA et l'Institut Canadien donne de plus en plus de latitude aux techniciens, en leur permettant de signer plusieurs types de rapports d'évaluation.

COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE ATEFQ – COLLÈGE MONTMORENCY

Le 21 février 2017 s'est déroulée la 4^e édition du cocktail – réseautage au Collège Montmorency à Laval. Cet événement est organisé chaque année par l'ATEFQ en partenariat avec les enseignants du programme de l'estimation et évaluation du Collège Montmorency. Durant cette soirée, les étudiants ont pu se familiariser avec les différentes entreprises et organismes œuvrant dans le domaine de l'évaluation immobilière et cela en vue de se trouver un stage de fin d'étude ainsi qu'un emploi à la fin de leurs études collégiales. Outre les employeurs du domaine privé et municipal, des représentants de l'Université du Québec à Montréal et de l'Université du Québec en Outaouais étaient présents afin d'informer les étudiants sur les possibilités d'études supérieures dans le domaine de l'immobilier. Pour finir, l'Ordre des évaluateurs agréés, l'Institut canadien des évaluateurs ainsi que l'Association des évaluateurs municipaux du Québec étaient aussi présents afin de fournir de l'information aux étudiants.

COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE ATEFQ – CEGEP DRUMMONDVILLE

Le 22 mars 2017 se déroulait la toute première édition du cocktail – réseautage au Cégep de Drummondville. Ayant déjà connu beaucoup de succès lors des quatre dernières années au Collège Montmorency, cet événement a été organisé par l'ATEFQ en étroite collaboration avec les enseignants du programme de l'estimation et évaluation du Cégep de Drummondville, dont notamment madame Valérie Carrier. Durant cette soirée, les étudiants ont pu rencontrer et échanger avec plusieurs intervenants, dont des employeurs et des organismes impliqués dans le domaine de l'évaluation immobilière. Le but de ce cocktail est de permettre aux étudiants finissants de tisser des liens avec des acteurs du milieu de l'évaluation en prévisions de trouver un stage et éventuellement un emploi. Outre les employeurs du domaine privé et municipal, des représentants de l'Université du Québec à Montréal, de l'Ordre des évaluateurs agréés, de l'Institut canadien des évaluateurs ainsi que de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec étaient présents afin d'informer les étudiants sur les possibilités d'études supérieures dans le domaine de l'immobilier, ainsi que d'autres avenues professionnelles stimulantes et intéressantes. Les étudiants ont très bien répondu à l'appel et l'événement a été un succès. Ce cocktail sera assurément réorganisé l'an prochain.

SECRÉTARIAT

Le conseil d'administration s'est réuni dans les bureaux du Groupe Leroux les 16 mai 2016, 13 octobre 2016, 24 novembre 2016 et 9 février 2017. Un membre a participé à distance via vidéoconférence.

JOURNAL INFORMATEFQ

L'association a publié l'édition no 33 du journal l'INFORMATEFQ en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne 8 pages. Au total 31 articles ont été rédigés par les membres du conseil. Cela représente un total de 46 pages. Les journaux ont été expédiés électroniquement à plus de 250 exemplaires chacun.

33^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Avec un nombre record de 180 participants au congrès de l'ATEFQ, on peut qualifier cet événement d'une belle réussite. Tenu les 10, 11 et 12 novembre 2016 au Château Joliette, le 33^e congrès a reçu 11 conférenciers répartis parmi les huit présentations ci-dessous :

- 1. L'importance d'une bonne gestion fiscale**
Marc-Alex Beauchesne, Conseiller, Fiscalité immobilière et Audits de baux
Louis Poirier, BAA, AACI, Associé principal, Directeur général
AEC / Symmaf
- 2. Joliette : de l'industrie à l'innovation**
Sylvain Gagnon, Directeur du service de l'Aménagement du territoire
Sonia Hénault, Conseillère aux communications
Ville de Joliette
- 3. Transformation de la gestion d'actifs dans le secteur public**
Steve Poulin, Ing., Directeur, Direction du soutien à la gestion immobilière
Société québécoise des infrastructures
- 4. Analyse prospective du commerce de détail au Québec**
Jean-François Grenier, É.A., Directeur principal
Groupe Altus
- 5. Nouvelles mesures en regard des taux d'intérêts**
Guy Mineault, Professeur d'université à la retraite
- 6. L'évaluation des résidences pour aînés**
Hugo Beaulieu, Avocat, Directeur du service immobilier
Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.
- 7. Reconstruire un système d'évaluation : l'après Lac Megantic**
Jean-Pierre Cadrin, É.A. Président
Guillaume Couture, É.A. Associé
Jean-Pierre Cadrin et Associés
- 8. L'influence de la technologie et des médias sociaux sur l'immobilier**
Yvon Rudolphe, É.A., Chargé de cours
Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale
École de la science de la gestion / Université de Québec à Montréal

RECRUTEMENT ET DÉVELOPPEMENT

Durant l'année 2016-2017 l'ATEFQ a créé un nouveau poste au sein du comité exécutif afin de promouvoir l'association ainsi que la profession de technicien en évaluation foncière. Cette année, considérant notre apparition à certains événements, nous avons augmenté légèrement le nombre de membre à l'association. De plus, le recrutement et développement s'est chargé cette année de faire connaître l'ATEFQ à d'autres organisations tels que le Fonds de solidarité FTQ, la Caisse de dépôt et de placement du Québec, ainsi que la Ville de Victoriaville.

SITE INTERNET

En 2016-2017, 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, la présentation du nouveau conseil d'administration, la diffusion d'information sur la bourse de mérite et sur la période de renouvellement des membres actifs. Nous avons, comme à chaque année, divulgué les détails du congrès annuel (programme et formulaire d'inscription) et diffusé les présentations des conférenciers et les photos mémorables suite à l'événement.

RÉSEAUX SOCIAUX

La page Facebook de l'ATEFQ est toujours un excellent moyen de rejoindre les membres et non-membres de l'association ainsi que leurs amis. Cette année, nous l'avons utilisée afin de partager des articles intéressants, des rappels concernant les formations de nos partenaires, le congrès annuel ou aviser d'une mise à jour de notre site internet. Au 31 mars 2016, 280 personnes sont abonnées à notre page Facebook.

Nous avons également créé en septembre 2016 un groupe de l'ATEFQ sur le réseau social professionnel LinkedIn. Nous avons utilisé ce groupe afin de partager les mêmes informations que sur notre page Facebook (congrès, formations, articles). Au 31 mars 2016, 70 membres LinkedIn sont inscrits aux mises à jour de notre groupe.

REPRÉSENTATIONS

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

Le 8 décembre 2016 à Montréal, Annie Bertrand et Antony Hemme 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 1^{er} décembre 2016 à Montréal, Francis Limoges et Annie Bertrand étaient présents au souper de Noël de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

CONCLUSION

Lors de sa fondation en 1983, une des missions prioritaires que s'est donnée l'ATEFQ est de permettre à ses membres d'approfondir leurs connaissances et d'avoir des échanges entre eux. En constatant la popularité grandissante du congrès annuel qui, encore cette année, bat un record d'affluence, on ne peut que constater l'importance que les techniciens en évaluation foncière du Québec accordent à ces deux aspects.

En effet, on ne compte plus les commentaires positifs et élogieux que font part aux membres du conseil d'administration les participants au congrès quant à la qualité des conférenciers ainsi qu'à la pertinence et la diversité des sujets abordés.

De plus, l'aspect des échanges entres techniciens eux-mêmes et avec les employeurs, en plus d'être encouragés par de multiples activités à caractère sociales lors du congrès, a été pour la première fois mis de l'avant cette année au Cégep de Drummondville par

l'activité de réseautage. Fort de son grand succès, le Cocktail de réseautage ATEFQ - Cégep Drummondville sera assurément de retour l'an prochain.

Finalement, loin de s'asseoir sur son excellente réputation, l'association reconnaît que le recrutement de jeunes membres à leur entrée dans le milieu du travail constitue un défi majeur. Cependant, avec la participation de tous les membres, dont le nombre constitue un record encore une fois cette année, nul doute que l'ATEFQ soit bien équipée pour le relever dès l'an prochain!