



# **RAPPORT ANNUEL 2017-2018**

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



Rangée arrière, de gauche à droite :

**Éric Matte, CRA, président**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000  
Employeur : Immovex Rive-Nord

**Antony Hemme, CRA, directeur des relations académiques**

Employeur : Immovex

**Mathieu Tessier, vice-président**

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

**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

**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

**Alain Chénier, éditeur du journal**

DEC en administration 1975

Bac en administration des affaires 1978

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

Rangée avant, de gauche à droite :

**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

**Hélène Morin, directrice des communications**

Certificat en administration 2017

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013

Employeur : Ville de Saint-Hyacinthe

**Virginie Charbonneau, directrice média sociaux**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2017

Employeur : Groupe Robin

**Jean-Philippe Hébert, directeur du marketing et site web**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2010

Employeur : Ville de Montréal

**RELATIONS PROFESSIONNELLES**

La dernière année a connu plusieurs changements de garde au sein des différents organismes professionnels partenaires de l'ATEFQ. Les ententes déjà convenues avec l'Association sont toujours d'actualité, dont l'entente de réciprocité avec CNAREA. C'est avec fierté que plusieurs techniciens ont obtenu un titre professionnel dans la dernière année. De plus, les discussions se poursuivent avec l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) pour développer des relations avantageuses pour tous les membres. Ces discussions sont très positives. Le niveau de compétence des techniciens en évaluation est reconnu dans le marché et aux yeux des différents acteurs du domaine de l'évaluation. Dans la prochaine année, les communications se poursuivront pour ainsi pouvoir, ultimement, offrir plusieurs options aux membres. Finalement, des représentations seront poursuivies pour aider le développement professionnel constant des techniciens en évaluation.

**ADMISSION ET RENOUVELLEMENT**

Au 28 février 2018, l'ATEFQ comptait 260 membres actifs. Il y a eu 230 renouvellements, dont 5 étudiants et 30 nouveaux membres, dont 10 étudiants.

Voici donc un résumé du profil des membres :

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

	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<b>2018</b>
Abitibi-Témiscamingue	3 %	3 %	3 %	3 %	4 %
Bas St-Laurent	4 %	3 %	3 %	3 %	2 %
Capitale Nationale	16 %	13 %	17 %	15 %	17 %
Centre du Québec	4 %	4 %	5 %	7 %	10 %
Chaudière-Appalaches	7 %	9 %	9 %	8 %	8 %
Côte-Nord	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Estrie	6 %	4 %	3 %	2 %	2 %
Gaspésie	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Lanaudière	2 %	5 %	4 %	4 %	4 %
Laurentides	9 %	10 %	11 %	10 %	11 %
Laval	6 %	9 %	7 %	8 %	4 %
Mauricie	6 %	5 %	5 %	5 %	4 %
Montérégie	10 %	11 %	8 %	10 %	11 %
Montréal	20 %	19 %	18 %	19 %	18 %
Outaouais	3 %	3 %	2 %	3 %	2 %
Saguenay/Lac-Saint-Jean	2 %	2 %	2 %	1 %	1 %
<i>Nombre de membres :</i>	234	244	261	262	260

**Répartition des membres selon le sexe :**

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

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

Moins de 25 ans	9 %	11 %	8 %	4 %	3 %
25 à 34 ans	17 %	18 %	18 %	18 %	22 %
35 à 44 ans	24 %	18 %	21 %	21 %	22 %
45 à 54 ans	36 %	32 %	29 %	28 %	23 %
55 ans et plus	14 %	22 %	22 %	29 %	30 %
<i>Âge moyen :</i>	43 ans	43 ans	43 ans	45 ans	45 ans

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

	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<b>2018</b>
Enseignement et étudiants	16 %	15 %	16 %	8 %	7 %
Firmes de gestion immobilière	6 %	2 %	3 %	3 %	4 %
Firmes privées d'évaluation	39 %	42 %	41 %	47 %	49 %
Gouvernement	2 %	6 %	2 %	2 %	3 %
Municipalités et MRC	37 %	36 %	38 %	40 %	37 %

## 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.

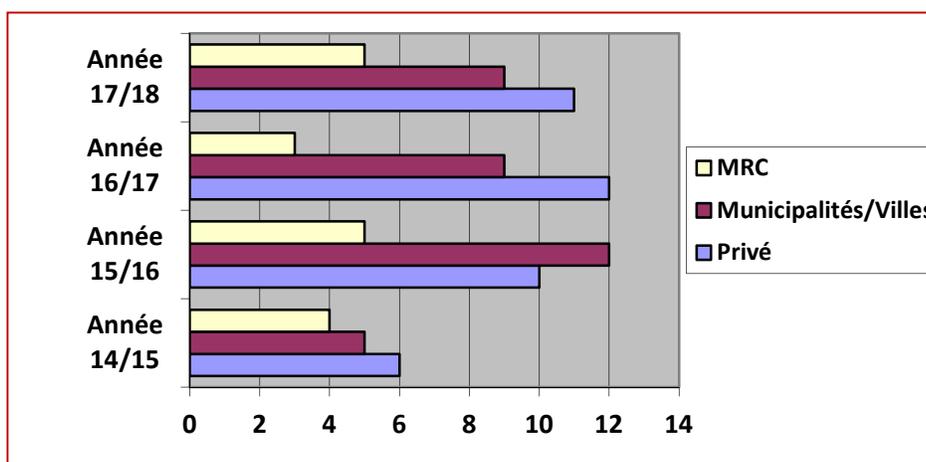
Le déploiement des correctifs a suivi son cours à la suite des problèmes rencontrés au cours des deux dernières années, pour la gestion des renouvellements annuels. La situation étant rétablie, des tests finaux seront réalisés lors des renouvellements massifs en avril 2018. En projet pour l'an prochain, il est prévu de reprendre le projet d'améliorations de certaines fonctionnalités, de même que de procéder au renouvellement des licences d'utilisateurs.

## BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

En 2017-2018, l'ATEFQ, en partenariat avec CNAREA, a remis trois bourses de mérite d'une valeur de 500 \$ chacune à des finissants du DEC en évaluation. C'est à compter de cette 14<sup>e</sup> édition que l'ATEFQ a pris l'initiative d'inviter les boursiers au congrès pour recevoir leur bourse. Espérant que cette initiative aura pour effet d'inciter les boursiers à revenir aux congrès suivants et d'en parler à leurs collègues finissants.

## PROMOTION DES EMPLOIS

Encore une fois cette année, le service de la promotion des emplois est offert aux employeurs du milieu de l'évaluation. Le technicien est de plus en plus appelé à donner son jugement et son opinion dans les étapes d'évaluation de biens immobiliers. Au cours des dernières années, le nombre d'offres d'emploi de technicien en évaluation immobilière a explosé. En effet, le nombre de demandes d'emploi depuis l'année 2014-2015 a presque doublé. Plusieurs firmes, municipalités et municipalités régionales de comté (MRC) ont eu recours au service de la promotion des emplois. En effet, au cours de la période 2017-2018, vingt-cinq offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, huit proviennent de municipalités, cinq de municipalités régionales de comté et douze concernant des postes à combler dans le secteur privé. Un peu moins de 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. La demande d'emploi se répartit à la grandeur de la province et semble être constante depuis les 4 à 5 dernières années.



La nature des tâches est en évolution constante, si bien que la négociation et le jugement du technicien sont maintenant des habiletés hautement recherchés par les firmes d'évaluation. En effet, en plus de la récolte de données techniques, de l'inspection de bâtiments et l'utilisation d'outils informatiques et géomatiques, le technicien est étroitement impliqué dans le jugement de valeur et son opinion est une excellente référence pour l'évaluateur. L'accréditation auprès des institutions en évaluation au travers du Canada telles que CNAREA et l'Institut canadien des évaluateurs donne de plus en plus de latitude aux techniciens, en leur permettant de signer plusieurs types de rapports d'évaluation. Ces accréditations font maintenant partie des exigences dans plusieurs offres d'emploi.

Nous constatons également que la demande d'emploi est constante et même stable depuis quelques années. En fait, nous recevons toujours en moyenne un peu plus de deux offres d'emploi par mois. Cette statistique démontre le constant besoin de personnel technique dans le domaine, ce qui est une très bonne nouvelle pour la perspective d'emploi autant pour les étudiants que pour les techniciens en recherches d'emploi. Il y a encore plusieurs postes qui seront à combler dans les prochains mois voir années.

### **COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE ATEFQ – COLLÈGE MONTMORENCY ET CEGEP DRUMMONDVILLE**

C'est le 6 février 2018 que s'est déroulée la 5<sup>e</sup> édition du cocktail réseautage au Collège Montmorency à Laval et le 22 février 2018 que s'est déroulée la 2<sup>e</sup> édition au Cégep de Drummondville. Depuis quelques années, l'ATEFQ organise cet événement en partenariat avec les enseignants du programme de l'estimation et évaluation des deux collèges.

Durant cette soirée, les étudiants ont l'occasion de rencontrer plusieurs employeurs à la recherche de techniciens. Ils peuvent également discuter avec les représentants des universités et les organismes impliqués dans le domaine de l'évaluation immobilière tels que l'OEAQ, l'AEMQ et l'ICE. Le but de ce cocktail étant de permettre aux étudiants finissants de tisser des liens, trouver un stage et éventuellement un emploi.

On peut affirmer que la vague de pénurie de main-d'œuvre se répercute également dans le domaine de l'évaluation. En effet, cette année, aux cocktails, il y avait plus d'employeurs que d'élèves à la recherche d'un emploi...

### **SECRÉTARIAT**

Le conseil d'administration s'est réuni dans les bureaux du Groupe Leroux à Montréal à 4 reprises : le 6 avril 2017, le 12 juillet 2017, le 2 octobre 2017 et le 31 janvier 2018.

### **JOURNAL INFORMATEFQ**

L'association a publié l'édition no 34 du journal l'INFORMATEFQ en quatre numéros. Les parutions comprenaient en moyenne 8 pages. Au total 43 articles ont été rédigés par les membres du conseil. Cela représente un total de 48 pages. Les journaux ont été expédiés électroniquement à plus de 250 exemplaires chacun.

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

Un peu plus de 180 participants étaient inscrits au 34<sup>e</sup> congrès de l'ATEFQ tenu les 9, 10, 11 novembre 2017 à l'hôtel Le Victorin de Victoriaville. Ce congrès a permis d'offrir les huit conférences suivantes :

- 1. Victoriaville, berceau du développement durable**  
Martin Lessard, Urbaniste, Directeur général, Ville de Victoriaville
- 2. Réseau électrique métropolitain – Impact des projets de transport urbain sur l'immobilier**  
Louis Trudel, É.A., Directeur immobilier, CDPQ Infra
- 3. Bilan et perspective du marché immobilier résidentiel**  
Joanie Fontaine, M. Sc., Économiste, JLR Solutions foncières
- 4. Rôles de la Fédération des producteurs acéricoles et développement de la production**  
Paul Rouillard, Directeur général adjoint, FPAQ
- 5. Tendances des marchés des immeubles à revenu et les éléments à cibler lors du relevé physique**  
Louis Garant, É.A., Associé, Directeur, Servitech inc.  
Cindy Cormier, É.A., Servitech inc.
- 6. Rôles et processus d'évaluation à la Ville de Montréal**  
Bernard Côté, É.A., Directeur du Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal
- 7. Évaluation de propriétés à vocation forestière**  
Marco Fournier, É.A., Ingénieur pour la firme Consultants forestiers M.S. Inc.
- 8. L'Association canadienne de taxe foncière : qui sommes-nous?**  
Marc-Alexandre Beauchesne, Conseiller, AEC / Symmaf  
Me Hugo Beaulieu, Avocat, Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.

## **RECRUTEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

Cette année, l'ATEFQ a été présente dans tous les rassemblements d'évaluateurs. De plus, le service du recrutement et développement a permis cette année de faire connaître l'ATEFQ à d'autres organisations telles que le Cégep André Laurendeau (DEC en évaluation immobilière), l'Université du Québec en Outaouais (UQO) et les productions J dans le cadre de la recherche de conférenciers pour le congrès de l'ATEFQ. Le but premier étant toujours d'augmenter le nombre de membres ainsi que de trouver chaque année de nouveaux conférenciers.

## **SITE INTERNET**

En 2017-2018, nous avons élu un nouveau directeur pour la gestion du site internet. Par conséquent, les mises à jour périodiques de l'information sur le site internet ont été légèrement affectées pendant la période de transition. Les mises à jour principales concernaient la formation continue, la présentation du nouveau conseil d'administration, la diffusion d'information sur la bourse de mérite et les détails du congrès annuel (programme et formulaire d'inscription) et diffusion des présentations des conférenciers et les photos de l'événement.

## RÉSEAUX SOCIAUX

La page Facebook de l'ATEFQ demeure un excellent moyen de rejoindre plusieurs techniciens en évaluation, membres ou non-membres de l'Association. En 2017-2018, l'ATEFQ l'a utilisée afin de partager les images du congrès 2017, l'organisation des deux cocktails réseautages qui ont eu lieu au Cégep de Drummondville et au Collège Montmorency, et pour annoncer l'envoi des renouvellements aux membres. À ce jour, 317 personnes sont abonnées à notre page Facebook.

De plus, le groupe créé par l'ATEFQ sur le réseau professionnel LinkedIn fonctionne toujours et permet de partager les mêmes informations que sur la page Facebook, en plus de partager des informations reliées au domaine de l'immobilier. Au 31 mars 2016, 70 membres LinkedIn étaient inscrits et, à ce jour, 79 personnes sont inscrites. L'objectif pour l'année 2018-2019 est d'être plus présent sur les réseaux sociaux et d'augmenter le nombre d'abonnés.

## REPRÉSENTATIONS

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

Le 7 décembre 2017 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.

### **Souper de Noël de l'OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec)**

Le 14 décembre 2017 à Montréal, le directeur de la promotion des emplois et la trésorière étaient présents au cocktail 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 Gatineau les 2 et 3 juin 2017. 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 leur congrès dans la région de Québec les 20 et 21 octobre 2017. Pour l'occasion, la trésorière de l'ATEFQ était présente au congrès.

## CONCLUSION

Fort de ses 35 années d'existence, l'ATEFQ est reconnu comme étant un organisme actif et constamment en promotion afin d'aider au développement professionnel des techniciens en évaluation. Encore cette année, des efforts à plusieurs niveaux ont été accomplis dans la poursuite de cet objectif.

Dans un premier temps, l'ATEFQ s'assure de nourrir ses relations professionnelles avec différents organismes du milieu de l'évaluation. Il semble, par ailleurs, que l'actuelle pénurie de main-d'œuvre à l'échelle de la province n'épargne pas le secteur d'emploi de l'évaluation. En conséquence, la promotion et la mise en valeur de la profession de technicien en évaluation auprès des étudiants sont plus que jamais une priorité. En plus d'organiser les cocktails réseautage dans les cégeps pour faciliter l'accès des étudiants aux employeurs, l'ATEFQ cherche constamment à innover au niveau de ses outils de

communication et se donne comme objectif d'accroître sa présence dans les médias sociaux, dont Facebook et LinkedIn.

L'ATEFQ est extrêmement fière, encore cette année, du succès de son congrès annuel, qui avait lieu à Victoriaville. Un succès rendu possible par la grande participation de ses membres, qui témoignent chaque année de la grande qualité de l'évènement. C'est pourquoi tous les efforts doivent être faits afin de promouvoir ce grand rassemblement, particulièrement auprès des plus jeunes. Augmenter leur participation représentera toujours le plus grand défi de l'Association.