



# **RAPPORT ANNUEL 2019-2020**

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

Sur la photo, de gauche à droite

**Olivier Leblond, conseiller**

Bac en administration 2012  
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2018  
Employeur : Ville de Québec

**Antony Hemme, CRA, conseiller**

Employeur : Immovex

**Éric Matte, CRA, président**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000  
Employeur : CAP Immobilier Évaluateurs Agréés

**Mathieu Tessier, vice-président**

Certificat en immobilier 2019  
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

**Annie Bertrand, E.A., trésorière**

Bac en administration des affaires 2004  
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 1998  
Employeur : Ville de Montréal

**Virginie Charbonneau, conseillère**

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2017  
Employeur : Groupe Robin

**Hélène Morin, conseillère**

Certificat en administration 2017  
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013  
Employeur : Ville de Saint-Hyacinthe

**Josiane Langevin, conseillère**

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

**Jean-Philippe Hébert, conseiller (absent sur la photo)**

Bac en administration des affaires 2018  
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2010  
Employeur : Ville de Montréal

**SECRETAIRE ADMINISTRATIF**

Le 1er février 2020, l'Association a procédé à l'embauche d'une ressource à contrat. Il s'agit de M. Alain Kilgour, technicien en évaluation retraité de la Ville de Québec et ancien membre du conseil d'administration de l'ATEFQ. Il agira à titre de secrétaire administratif afin de prendre en charge toutes les tâches administratives de l'association. Bienvenue dans l'équipe.

**SECRÉTARIAT**

Le conseil d'administration s'est réuni à quatre reprises, soit le 19 juin 2019 et le 10 octobre 2019 dans les bureaux du Groupe Leroux à Montréal, le 14 novembre 2019 à l'Hôtel Castel à Granby, puis le 26 janvier 2020 dans une salle de rencontre du Cégep de Drummondville.

## ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 29 février 2020, l'ATEFQ comptait 270 membres actifs. Il y a eu 235 renouvellements, dont 3 étudiants et 35 nouveaux membres, dont 13 étudiants.

### *Répartition selon la région (lieu de travail)*

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Abitibi-Témiscamingue	4%	3%	3%
Bas St-Laurent	2%	4%	4%
Capitale Nationale	17%	17%	11%
Centre du Québec	10%	8%	10%
Chaudière-Appalaches	8%	7%	7%
Côte-Nord	1%	1%	0%
Estrie	2%	3%	3%
Gaspésie	1%	1%	1%
Lanaudière	4%	2%	3%
Laurentides	11%	12%	10%
Laval	4%	3%	7%
Mauricie	4%	4%	4%
Montérégie	11%	9%	11%
Montréal	18%	22%	24%
Outaouais	2%	3%	1%
Saguenay/Lac-Saint-Jean	1%	1%	1%
Nombre total de membres	260	265	270

### *Répartition selon le sexe*

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Femme	36%	33%	36%
Homme	64%	67%	64%

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

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Moins de 25 ans	3%	3%	7%
25 à 34 ans	22%	16%	19%
35 à 44 ans	22%	22%	21%
45 à 54 ans	23%	27%	24%
55 ans et plus	30%	32%	29%
Âge moyen	45 ans	47 ans	45 ans

### *Répartition selon le type d'employeur*

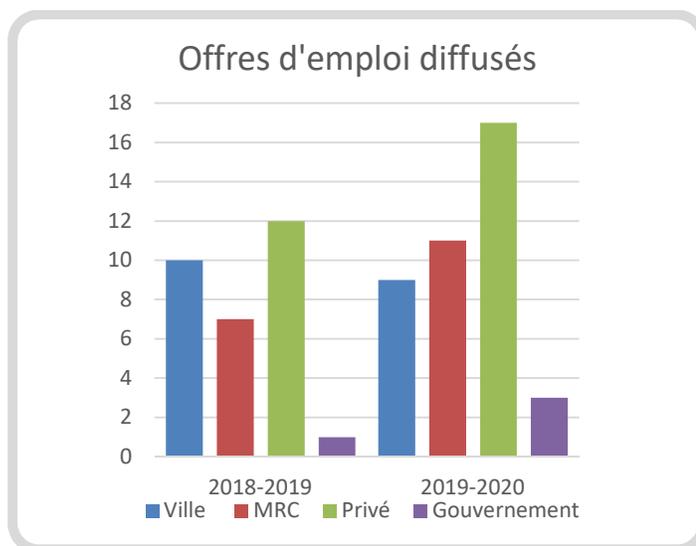
	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Enseignement et étudiants	7%	5%	7%
Firmes de gestion immobilière	4%	10%	9%
Firmes privées d'évaluation	49%	44%	46%
Gouvernement	3%	3%	3%
Municipalités et MRC	37%	38%	35%

## PROMOTION DES EMPLOIS

En raison du manque généralisé d'employés dans plusieurs secteurs d'activités tel que l'évaluation immobilière, le Service de promotion des emplois a encore une fois cette année été très sollicité. Plus recherché que jamais, le technicien est appelé à donner son jugement et son opinion dans les étapes d'évaluation de biens immobiliers. La possibilité d'obtenir un titre permettant la signature de rapport pour des propriétés de petits gabarits permet au technicien d'être très autonome dans ses tâches. Au cours des dernières années, le nombre d'offres d'emploi de technicien en évaluation immobilière a explosé et cette demande accrue est constante depuis les cinq dernières années. En effet, le nombre de demandes d'emploi depuis l'année 2014-2015 a plus que triplé et est demeuré en augmentant année après année.

Plusieurs firmes, municipalités et municipalités régionales de comté (MRC) ont eu recours au service de la promotion des emplois. Depuis l'an passé, nous avons eu des offres également du gouvernement. En effet, au cours de la période 2019-2020, quarante offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ, ce qui constitue un sommet inégalé. Parmi celles-ci, neuf proviennent de municipalités, onze de MRC, trois offres de la fonction publique québécoise et dix-sept concernant des postes à combler dans le secteur privé.

Encore une fois cette année, les offres reçues proviennent principalement de la grande région de Montréal et bons nombres sont reçues de partout au Québec. La demande d'emploi se répartit à la grandeur de la province et est généralisée depuis les cinq dernières années.



Le rôle du technicien dans les firmes d'évaluation a grandement évolué, si bien que la négociation et le jugement du technicien sont maintenant des habiletés minimalement recherchés par les firmes d'évaluation. En effet, l'utilisation d'outils informatiques et géomatiques est bien établie dans le domaine. Cette réalité demande au technicien de s'impliquer davantage dans le jugement de valeur et son opinion est une référence pour l'évaluateur et même nécessaire avec les délais de mandat toujours de plus en plus court. L'accréditation auprès des institutions en évaluation au travers du Canada telles que CNAREA et l'Institut canadien des évaluateurs permettent au technicien de signer plusieurs types de rapports d'évaluation. Ces accréditations font maintenant partie des exigences dans les offres d'emploi.

La demande d'emploi semble s'accroître actuellement. En fait, en moyenne un peu plus de trois offres d'emploi par mois sont transmises au Service. Depuis la fin de l'année 2019, est en augmentation. 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 recherche d'emploi.

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

Plus de 160 participants ont pris part au 36<sup>e</sup> congrès annuel de l'ATEFQ tenu les 14, 15 et 16 novembre 2019, à l'hôtel Castel et au Zoo de Granby. Ce congrès a été une belle réussite avec une visite en coulisse du zoo de Granby et un banquet, suivi d'une soirée casino. La réalisation de cet événement a nécessité beaucoup de travail de la part du comité du congrès et nos deux bénévoles dévoués (Jocelyne Boulanger et Alain Kilgour).

Voici la liste des six conférences qui ont été présentées au congrès :

- 1. L'évaluation des immeubles institutionnels au Québec : la Ville de Trois-Rivières au beau milieu du débat**  
Jean-François Boutin, É.A., Servitech  
Patrice Ricard, Avocat associé, Bélanger Sauvé
- 2. Les stations-service : connaître leurs particularités afin de mieux cerner le marché**  
Sébastien Ruel, É.A. Associé, Sylvestre Leblond & Associés
- 3. Le zoo de Granby et le rôle d'évaluation**  
Chantal Leduc É.A., Directrice, Service de l'évaluation, Ville de Granby
- 4. Conférence interactive : processus de création du zoo, réalité des bâtiments du zoo en fonction des espèces animales**  
Karl Fournier, Directeur, Soins animaliers, Zoo de Granby
- 5. Ingénierie sociale, rançongiciels et hameçonnage : quand les méchants veulent notre précieux!**  
Martin Gagné, Directeur du développement logiciel, SherWeb
- 6. Tenue à jour du rôle : quand l'évaluateur municipal n'a pas droit à l'erreur...!**  
Jennifer Lacasse É.A., Coordinatrice, Direction de l'évaluation, Ville de Trois-Rivières  
Simon Frenette, Avocat, DHC Avocats

## **SITE INTERNET**

La migration du site internet vers les serveurs du nouveau fournisseur informatique (Somi-T inc.) ayant été complétée en mars 2019, il n'y a pas eu de modifications, outre la mise à jour en continu des informations.

Considérant que la plateforme utilisée date d'une dizaine d'années et qu'il n'y a plus de support technologique disponible, nous devons prévoir à moyen terme mettre en place une nouvelle mouture. Il y aurait aussi des gains importants à faire avec la mise en place de fonctionnalités d'interactions en ligne (paiement électronique, formulaires de renouvellements et inscription, section réservée aux membres, etc.).

## **RÉSEAUX SOCIAUX**

L'intérêt pour la page Facebook ne cesse de progresser, le nombre d'abonnés passant de 330 en mars 2019 à 367 au 28 février 2020. Il y a eu 19 publications diverses au cours de la dernière année portant entre autres sur le renouvellement des adhésions, le congrès annuel et quelques articles provenant de différents médias. Nos lecteurs semblent apprécier les diffusions, qui ont généré en moyenne 350 mentions « J'aime ».

Il en est de même pour le groupe LinkedIn. De 93 en mars 2019, l'adhésion a progressé à 112 en février 2020. Ce groupe permet d'obtenir la visibilité de l'ATEFQ auprès des professionnels de l'immobilier.

La présence de l'Association sur les réseaux sociaux doit progresser afin d'augmenter le nombre d'abonnés. Suivez-nous !

## **SUIVI DES DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES**

Le contrat de service informatique a été renouvelé pour une année avec le fournisseur Somi-T inc. Bien que la version de l'utilitaire FileMaker utilisé pour la base de données date de 2014, nous avons pu reporter, probablement pour une dernière fois, la migration vers une version plus actuelle sans en affecter le fonctionnement. Quelques éléments ont été ajoutés aux données facilitant le suivi des opérations.

La gestion des courriels étant maintenant via l'utilitaire Gmail, des vérifications à l'interne ont permis de bénéficier d'un accès gratuit à titre d'organisme à but non lucratif, résultant d'une économie de quelque 700\$ annuellement.

Plusieurs échanges avec le consultant informatique ont alimenté la réflexion à poursuivre afin d'éventuellement permettre aux membres du CA d'avoir accès à des fonctions de partage des informations, sauvegarde de fichiers et archives, accès à distance, etc. Des outils de partage tel que DropBox, Google Drive et autres pourraient aussi compléter le panier de services.

## **COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE**

Depuis plusieurs années, l'ATEFQ soutient l'événement du cocktail réseautage. L'association était présente au Collège Montmorency le 4 février 2020 (7<sup>e</sup> édition) et le 20 février 2020 au Cégep de Drummondville (4<sup>e</sup> édition).

Ces soirées permettent aux étudiants de rencontrer les employeurs œuvrant dans le domaine de l'évaluation immobilière. Ils ont également la chance de rencontrer des représentants des universités Laval et de l'UQAM pour discuter des possibilités d'études supérieures. Plusieurs organismes comme l'OEAQ, l'ICE et CNAREA étaient présents pour transmettre de l'information aux étudiants.

L'ATEFQ souhaite remercier les nombreux étudiants, employeurs, organismes et enseignants qui ont fait de ces soirées réseautage une réussite.

## **BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION**

L'année 2019 marque la 16<sup>e</sup> édition où l'ATEFQ a décerné une bourse de mérite à des étudiants(e)s finissant(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, en partenariat avec la Canadian National Association of Real Estate Appraisers (CNAREA), l'ATEFQ a remis trois bourses distinctes d'une valeur de 500\$, aux récipiendaires suivants :

Cindy Primeau, Collège Montmorency  
Charles Marcotte, Cégep Drummonville  
Samuel Sicotte, Cégep André-Laurendeau

Tous les candidats ayant soumis leurs candidatures ont bénéficié d'une invitation gratuite pour participer au congrès, ainsi qu'une adhésion gratuite valide pour une année.

La relève dans le domaine de l'évaluation immobilière est une préoccupation importante pour l'ATEFQ. L'association ayant à cœur la réussite du congrès, il est important d'intéresser et d'impliquer les nouveaux techniciens dans leur carrière professionnelle.

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

## **JOURNAL INFORMATEFQ**

L'association a publié en 2019 l'édition no 36 du journal l'INFORMATEFQ en quatre numéros. Les parutions comprenaient 8 pages, sauf pour le numéro 4 suite au congrès, qui lui comprenait 22 pages. Au total, 32 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.

## **RECRUTEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

Les représentants du comité exécutif ont assisté à plusieurs rassemblements d'évaluateurs. Le but premier étant de maintenir les relations avec le milieu de l'évaluation et promouvoir l'association afin d'augmenter le nombre de membres et solliciter de nouveaux contacts dans le but de trouver de nouveaux conférenciers.

Le problème constant de la relève de techniciens en évaluation a été de nouveau soulevé lors des réunions du conseil d'administration et quelques idées ont été échangées. Le président a notamment contacté l'Ordre des conseillers en orientation du Québec pour voir comment faire valoir notre profession à leurs membres.

Le conseil propose notamment de mettre en place un comité de travail en partenariat avec les autres intervenants, tels que l'AEMQ, les institutions d'enseignement et des employeurs. L'objectif étant de prévoir un plan d'action pour promouvoir la profession et ainsi espérer une augmentation du nombre de techniciens œuvrant en évaluation foncière.

## RELATIONS PROFESSIONNELLES

L'ATEFQ connaît depuis plusieurs années déjà un succès incontesté quant à la qualité, les compétences et la versatilité de ses membres. N'étant pas un ordre professionnel en soi, l'association se doit de poursuivre ses représentations au sein de tous les organismes professionnels reconnus au Québec. Basée sur cette prémisse, l'association est en constante discussion avec les différents regroupements professionnels tels que l'OEAQ, l'ICE, l'AEMQ et CNAREA. Avec ces derniers, le protocole d'entente est en voie d'être légèrement modifié, mais il est toujours en vigueur pour offrir aux membres une avenue professionnelle.

L'année 2019 a été signe de changement administratif de certains collaborateurs professionnels. L'ATEFQ est présentement à la table de concertation sur les discussions pour l'avancement de la profession. L'association sera donc très active au cours de la prochaine année en collaboration avec nos partenaires professionnels. Il est primordial pour l'ATEFQ d'être présente aux discussions et d'agir à titre rassembleur pour l'avancement de la profession et de ses membres. Les relations professionnelles font donc partie des principales préoccupations de votre association.

## REPRÉSENTATIONS

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

Le 6 décembre 2019 à Montréal, le président était présent 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 5 décembre 2019 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 du Québec)**

L'Association des évaluateurs municipaux du Québec a présenté son congrès annuel à Trois-Rivières les 31 mai et 1er juin 2019. Un représentant de l'Association était présent pour l'événement.

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

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec a présenté son congrès annuel à Saint-Sauveur les 18 et 19 octobre 2019. Un représentant de l'Association était présent pour l'événement.

## CONCLUSION

Encore cette année, les nombreux témoignages positifs ont confirmé le succès du désormais incontournable congrès annuel de l'ATEFQ. La variété des sujets traités et l'originalité du lieu ont été particulièrement appréciées des participants. Ravis et galvanisés par cette réussite, les membres du CA sont déjà en action afin d'offrir aux membres une 37<sup>e</sup> édition du congrès tout aussi remarquable!

D'autre part, l'intérêt des employeurs pour les techniciens en évaluation foncière bien formés ne se dément pas. De plus, la formation est offerte dans un nombre croissant d'institutions d'enseignement. Le défi de l'ATEFQ des prochaines années consiste à

mettre en valeur l'attrait de la profession chez les étudiants. C'est pourquoi l'association investit autant d'efforts dans les représentations, les activités de réseautage, la promotion sur les réseaux sociaux et le recrutement, et qu'elle entend intensifier les partenariats qui promeuvent la profession au cours des prochaines années.