

ASSOCIATION DES
TECHNICIENS EN ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC

L'IMMOBILIER AU FÉMININ

Les femmes sont depuis plusieurs années très présentes dans le domaine de l'immobilier résidentiel. Mais l'immobilier commercial? Toujours une chasse gardée des hommes! Toutefois, lentement mais sûrement, des femmes osent s'aventurer et réussissent à s'y tailler une place de choix.

«L'association (Commercial Real Estate Women) souhaite promouvoir le succès des femmes en immobilier commercial et la remise de prix d'excellence est une façon d'y arriver. Les réalisations des femmes doivent être mieux connues dans l'industrie», affirme d'emblée Michèle Boutet, présidente de CREW Montréal et première vice-présidente chez CB Richard Ellis.

Chez CREW, on retrouve des femmes de professions très diversifiées: des avocates, des ingénieures, des agentes immobilières, des designers, des gestionnaires de projet, des notaires, des architectes et plusieurs autres types de carrière liés de près ou de loin à l'immobilier commercial. Par différentes stratégies, CREW Montréal tente également d'aider les femmes à gravir les échelons dans le domaine de l'immobilier commercial. Avec son conseil d'administration et ses quatre comités (communication et relations publiques, développement et recrutement, événements réguliers et annuels, financement et commandites), CREW Montréal donne la chance à ses membres de

vivre différentes expériences clés.

Soirée d'excellence

Pour la première fois cette année, CREW Montréal a choisi de souligner l'apport de certaines femmes dans l'industrie de l'immobilier commercial.

Trois catégories ont été créées: excellence, étoile montante et implication CREW-Montréal. Pour chacune des catégories, trois femmes ont été retenues comme finalistes et les gagnantes ont été annoncées cet automne, lors d'un cocktail au Centre CDP Capital, à la place Jean-Paul-Riopelle.

Les récipiendaires des prix sont:



Marie-Josée Turmel, prix implication
Verna Cuthbert, prix excellence
Caroline Lacroix, prix étoile montante

Cyberpresse affaires, novembre 2009

DANS CE NUMÉRO :

MOT DE LA PRÉSIDENTE SORTANTE	2
MOT DU PRÉSIDENT ENTRANT	2
RÉSULTATS DU SONDAGE 2009 AUPRÈS DES MEMBRES DE L'ATEFQ	3 @ 6
PRIX DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC	7
PRÉSENTATION DE ALAIN KILGOUR	7
CONSEIL D'ADMINISTRATION 2010	8

MOT DE LA PRÉSIDENTE SORTANTE

C'est avec fierté que j'entame un dernier mandat à titre de coprésidente avec Éric Matte, le président entrant. En effet, cette année sera le dernier mandat que j'assumerai en tant que présidente sortante. Ayant complété mon stage et réussi mon examen à l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, j'ai obtenu mon titre d'évaluateur agréé en décembre dernier. Il est donc venu le temps de céder le poste de président à un autre technicien en évaluation. Ainsi, mon 10e et dernier mandat sera un mandat de transition et de transfert de connaissances.

Mes dix ans au sein du Conseil d'administration auront été pour moi un défi fort agréable et stimulant. J'ai eu à mes côtés une équipe de techniciens en évaluation des plus dynamiques et travaillants. Ils m'ont suivi dans mes objectifs et c'est grâce à eux que nos projets se sont réalisés avec succès.

Je dresse un bilan positif de mes 10 ans au sein de l'ATEFQ. Que ce soit, le protocole d'entente avec l'ICE, les cours de formation continue, la création du site web, la mise en place d'une bourse de mérite, l'augmentation de notre membership, le journal en couleur, le dépliant promotionnel, le congrès amélioré et bien d'autres, cela prouve que nous avons de grandes ambitions et que mon équipe était inspirée! Merci à tous ceux et celles qui ont fait partie du conseil en ma présence. Je conserve d'excellents souvenirs de notre passage au sein de l'ATEFQ.

Les moments les plus gratifiants sont ceux passés aux congrès en présence des membres. Nous travaillons forts toute l'année pour vous offrir le plus de services possibles et c'est lorsqu'arrive le congrès qu'on reçoit vos commentaires constructifs. Cet événement est toujours très attendu en ce qui me concerne, car c'est le seul temps de l'année où je peux vous rencontrer en si grand nombre, jaser et entendre vos com-



mentaires et suggestions. Vous faites de nombreux kilomètres pour venir assister aux congrès en grand nombre et je vous en remercie sincèrement.

Cette année, ce sera le 27e congrès de l'Association le 23 octobre prochain... j'aimerais bien vous revoir en grand nombre et vous souhaitez la bienvenue pour une dernière fois...

Merci d'être si nombreux à nous suivre depuis maintenant 27 ans...

Annie Bertrand

MOT DU PRÉSIDENT ENTRANT



Bonjour à tous les membres. Certains d'entre vous me connaissez déjà, sinon j'aurai le privilège de vous rencontrer lors d'un de nos prochains événements. Je me présente donc officiellement; mon nom est Éric Matte, j'agis depuis un an à titre de vice-président du conseil d'administration de l'association des techniciens en évaluation foncière du Québec et c'est avec un immense honneur que j'occuperai pour l'année 2010 le poste de président entrant au sein de

l'ATEFQ. Cette année, Annie Bertrand et moi, occuperons conjointement ce poste sur le conseil d'administration de l'association. Une autre année avec un programme bien rempli est actuellement en cours de préparation pour nous.

L'année 2009 fut relativement mouvementée au niveau de l'économie et de l'immobilier au Québec et 2010 annonce rien de nécessairement plus calme. Cette situation a pour effet de rendre notre profession des plus intéressante et de nous mettre constamment

au défi. Nous devons donc tout au long des années nous tenir à l'affût du marché immobilier dans nos secteurs et champs d'activités respectifs. Nous tenterons donc encore une fois cette année, par le biais de notre journal, de nos formations et de notre congrès, de vous tenir informé des nouvelles, des tendances, des changements et toutes autres activités qui touchent le marché immobilier au Québec. Je vous souhaite donc à tous une année 2010 bien remplie.

Éric Matte

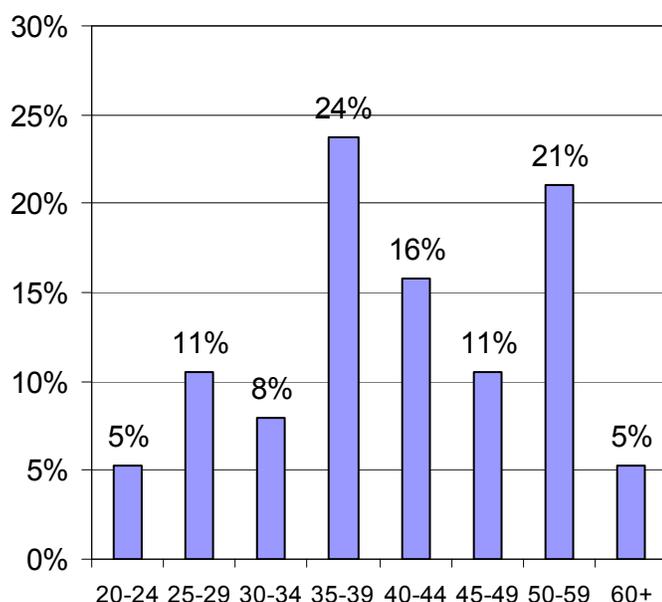
Résultats du sondage 2009 auprès des membres de l'ATEFQ

Nombre de répondants :38

Répartition selon le sexe :

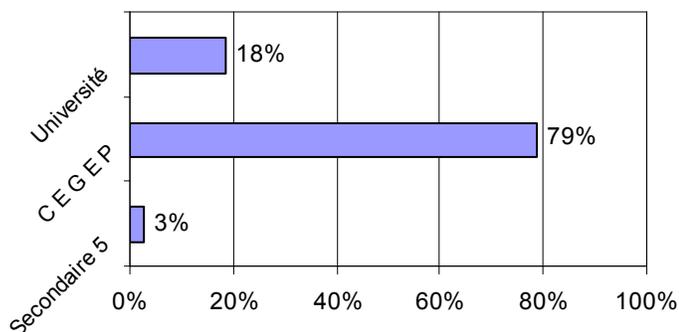
masculin	65,8%
féminin	34,2%

Répartition selon l'âge :



Moyenne d'âge :
41.6 ans versus 38,3 en 2004, et 36.7 en 1999

Niveau de scolarité :



L'expérience moyenne était de près de 10 ans en 1991 et de 14.3 ans en 2004 alors que dans ce sondage, nous obtenons une moyenne de : **15,4** ans.

La formation académique en fonction du marché du travail est perçue par nos membres **universitaires comme peu conforme**, alors que ceux provenant des **Cegeps** au contraire trouve cette formation de **conforme à très conforme**. Les universitaires détiennent un BAC alors que les cégépiens détiennent surtout un DEC avec quelques AEC.

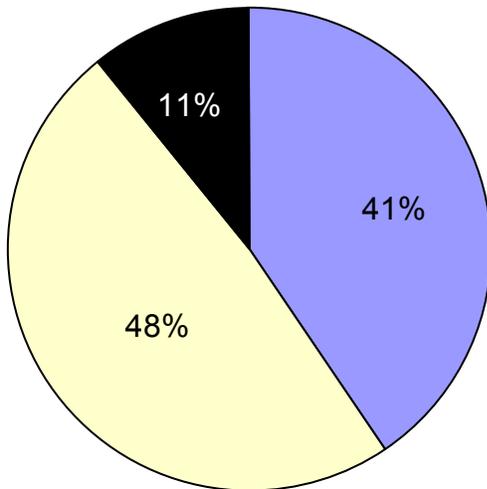
Par ailleurs 23.7% des répondants ont indiqué détenir le titre de CRA de l'Institut canadien des évaluateurs.

Répartition des membres selon la région administrative habitée :

Région	1992	1999	2004	2009
Abitibi-Témiscamingue	2%	0%	4%	3%
Bas St-Laurent-Gaspésie	5%	10%	6%	8%
Cote-nôrd	2%	0%	0%	0%
Etrie	12%	15%	14%	5%
Laurentides-Lanaudière		5%	6%	8%
Montréal	36%	33%	56%	43%
Outaouais	2%	3%	2%	0%
Québec	17%	18%	10%	16%
Saguenay-Lac St-Jean	3%	5%	0%	3%
Trois-Rivières, centre	19%	10%	2%	14%

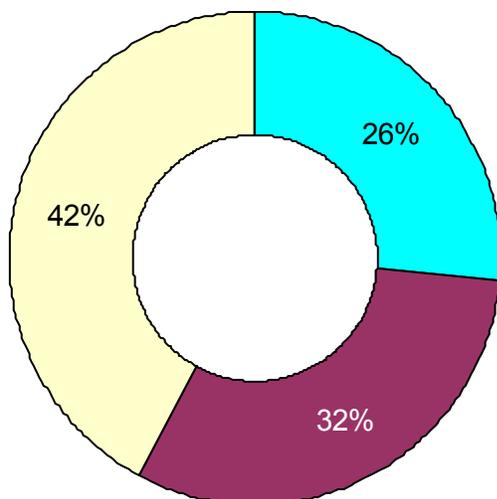
Résultats du sondage 2009 auprès des membres de l'ATEFQ

Employeur :



■ firmes privées □ public ■ à leur compte

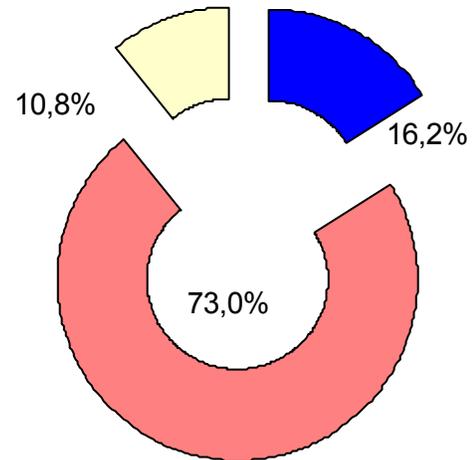
Le secteur public s'occupant exclusivement du domaine municipal, voici la répartition du **champ d'activité** pour les autres :



■ Municipal ■ Hypo. □ Expertise

Le domaine municipal est représenté dans une proportion de 61,1% comme étant un des champs d'activité de l'employeur.

Titre de l'emploi :



■ Inspecteur ■ Technicien
□ Évaluateur

Pour fin d'analyse, un technicien se définit comme responsable des valeurs qu'il émet à son employeur. Donc bien que le titre officiel puisse être technicien, si vous ne faites que de l'inspection, vous êtes enregistré comme inspecteur.

Le travail des techniciens touche principalement

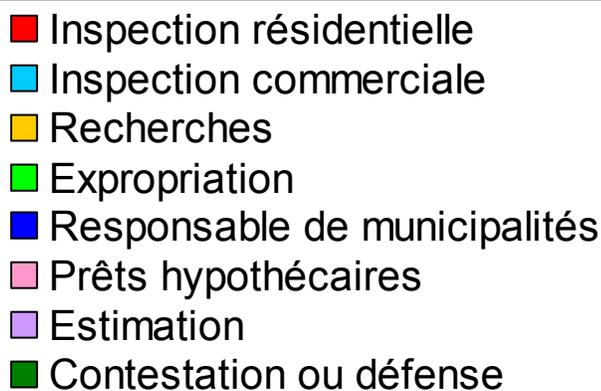
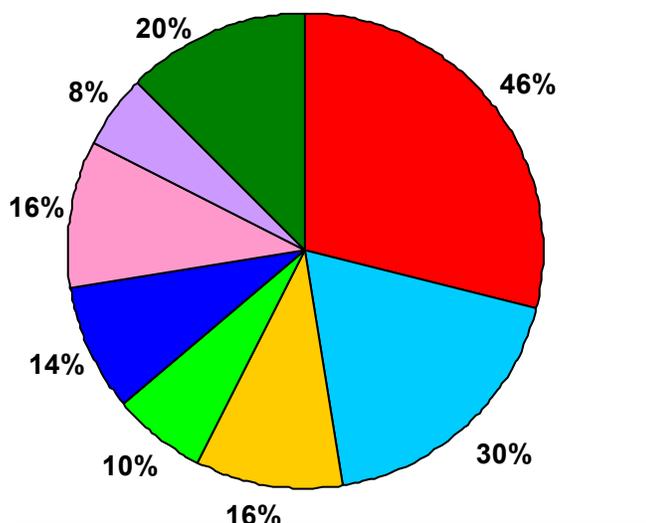
	2009	2004	1999	1992	1987
L'aspect technique	13,2%	30,0%	17,1%	14,6%	29,0%
entre les deux	26,3%	26,0%	22,0%	23,6%	18,0%
Tout le processus	60,5%	44,0%	61,0%	51,8%	53,0%

Responsabilités :

	2009	2004	1999	1992
à son compte	10,8%	8,0%	11,8%	5,4%
employé	81,1%	80,0%	79,4%	42,0%
cadre	8,1%	12,0%	8,8%	29,5%

Résultats du sondage 2009 auprès des membres de l'ATEFQ

Les champs d'activité du technicien :



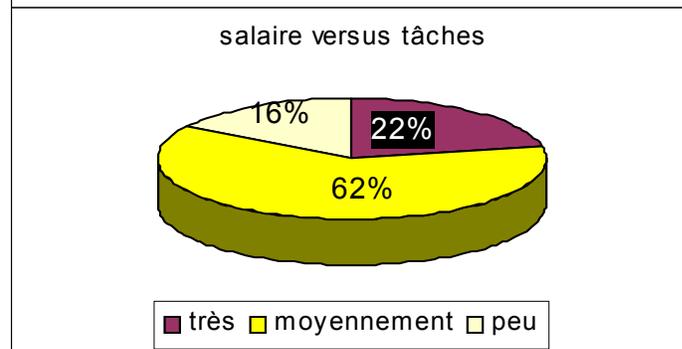
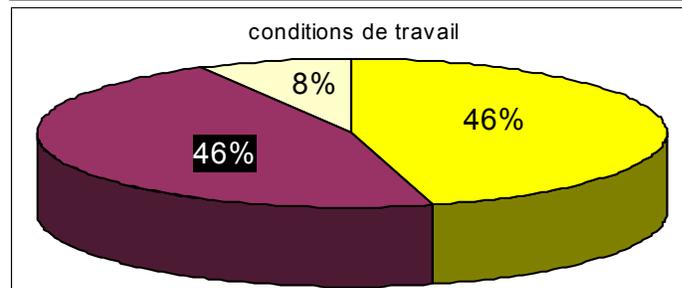
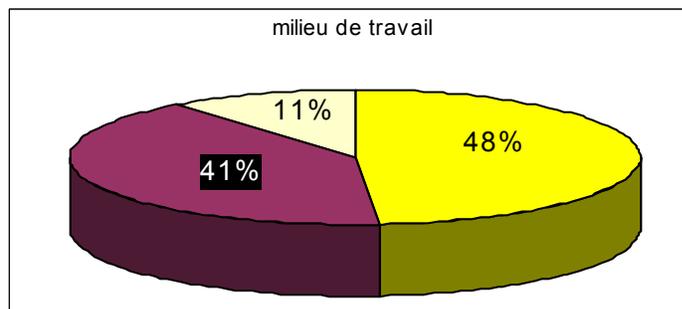
Le total des pourcentages est supérieur à 100% car nous avons compilé les réponses multiples données dans le sondage.

Emploi permanent ou temporaire

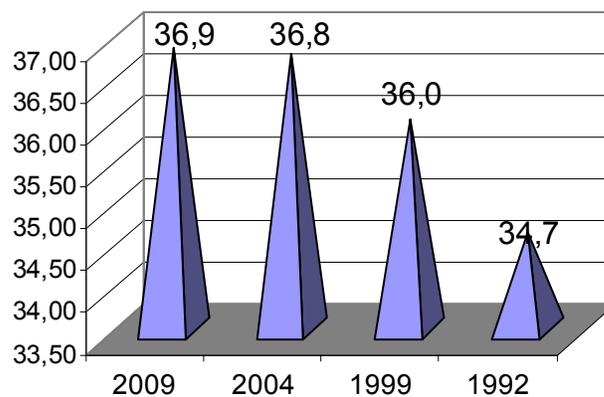
	1992	1999	2004	2009
permanent	96,4%	91,9%	94,0%	97,4%
temporaire	3,6%	8,1%	6,0%	2,6%

Il s'agit également d'emploi à temps plein dans une proportion de 97.6%.

Satisfaction :



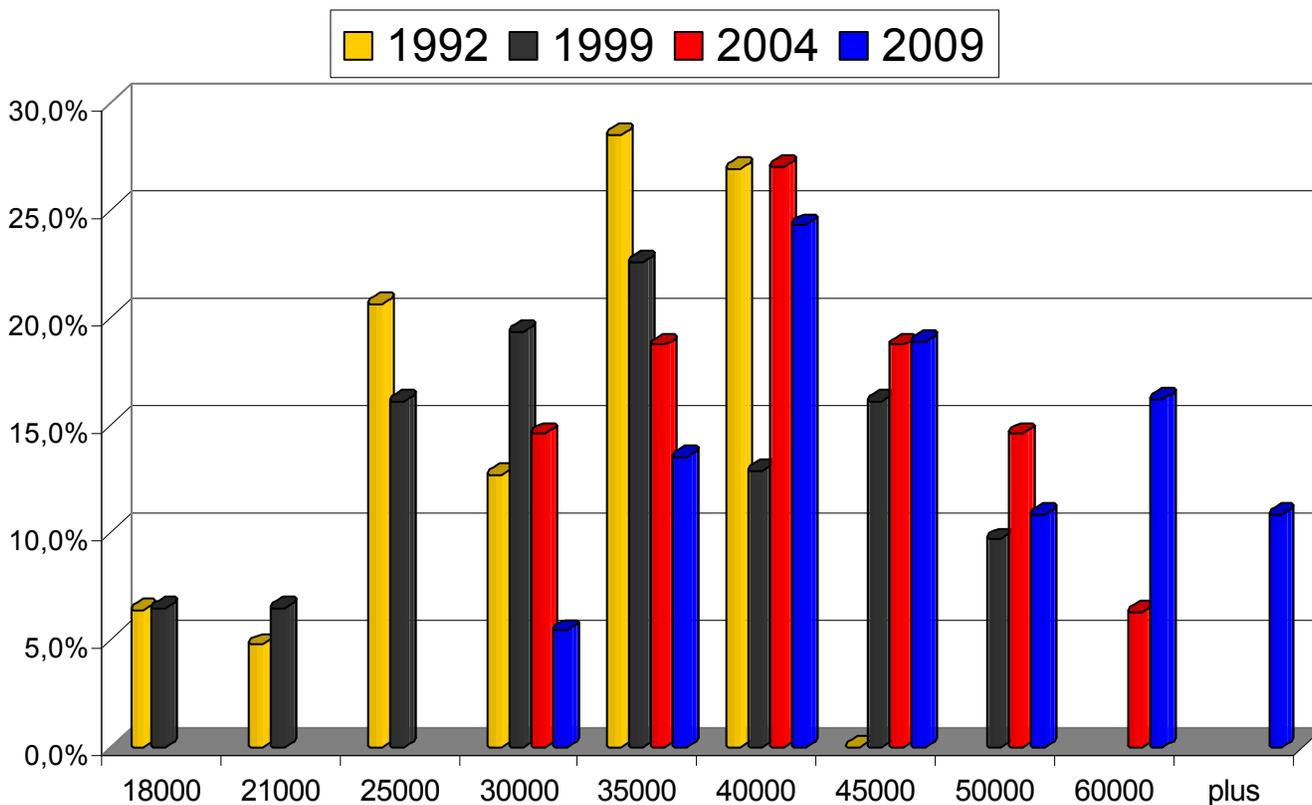
Le nombre d'heures moyen par semaine :



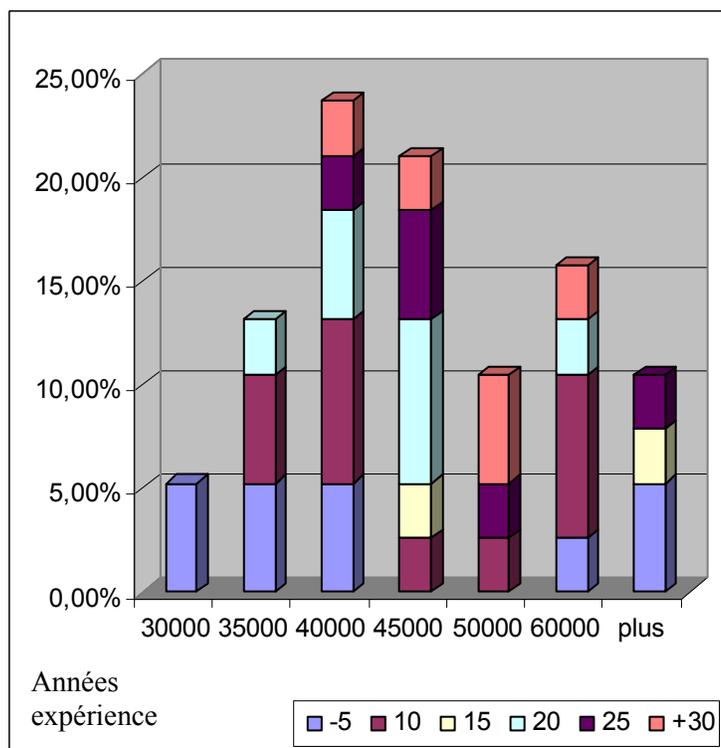
50% des répondants font en moyenne 3,5 heures supplémentaires par semaine alors qu'en 2004, 29% des répondants faisaient généralement 4,46 heures et qu'en 1999, 40,52% faisaient 4,89 heures par semaine.

Résultats du sondage 2009 auprès des membres de l'ATEFQ

Évolution de la rémunération salariale :



limite supérieure de l'intervalle



Concernant l'**automobile**, 91,9% des répondants doivent utiliser cette dernière dans le cadre de leur travail.

83,8% des répondants reçoivent une compensation financière pour cette utilisation.

Le résultat médian de la compensation est de 0.42\$ du kilomètre avec un écart type de 0.038\$.

En 2004, le résultat était de 0.32\$, mais il existait de multiples autres méthodes de remboursement des dépenses.

La direction de l'ATEFQ tient à remercier les membres qui ont répondu à ce sondage.

PRIX DES TERRES AGRICOLES AU QUÉBEC

Selon un rapport de La Financière agricole, la valeur des terres agricoles a augmenté de 10% au Québec en 2008. Statistique Canada calcule plutôt une hausse de 7% entre janvier et novembre 2008.

La hausse de la valeur des terres québécoises pose plusieurs problèmes aux producteurs agricoles. Le premier est d'ordre fiscal. Habitué à se faire rembourser une bonne partie de leurs taxes foncières sur leur rapport d'impôt provincial, ils sont de plus en plus nombreux à ne pas se qualifier pour ce crédit d'impôt en raison de la hausse de la valeur de leur propriété. Seulement en 2008, il y a 18% de producteurs de plus qui se sont vus refuser le crédit d'impôt, qui rembourse jusqu'à 70% des taxes foncières. Le deuxième problème est d'ordre générationnel: les terres deviennent trop chères pour les jeunes producteurs qui ne sont pas issus de familles agricoles. Ceux-ci n'ont souvent pas le choix de

louer des terres s'ils veulent démarrer leur entreprise. Même si elle est en hausse, la location des terres est un phénomène deux fois moins répandu au Québec qu'au Canada et aux États-Unis.

La cause de la hausse surprenante des terres agricoles? L'éthanol, le carburant chouchou vert de la classe politique canadienne et américaine. Aux États-Unis, tous les candidats présidentiels qui se prennent au sérieux ne jurent que par l'éthanol, produit en grande partie en Iowa, l'un des États les plus importants des primaires. Au Canada, le Parlement fédéral a adopté l'an dernier une loi exigeant de hausser à 5% le seuil minimum de carburants renouvelables comme l'éthanol dans l'essence. La production plus importante d'éthanol a contribué à faire monter le prix des céréales. Comme le prix des céréales est plus élevé, ça incite les producteurs à agrandir en achetant d'autres terres.. La mon-

tée du prix des denrées alimentaires, influencée par la popularité de l'éthanol, a surtout eu lieu durant la première moitié de l'année 2008. Les cours du maïs et du soya ont augmenté respectivement de 58% et 39% entre janvier et juin 2008 à la Bourse de Chicago. Mais ces deux denrées ont terminé l'année dans le rouge (-11% pour le maïs et -19% pour le soya), un résultat final qui n'a curieusement pas semblé déranger le marché immobilier agricole.

La tendance à la hausse de la valeur des terres agricoles s'est poursuivie avec une hausse de 4.3% au cours du premier trimestre de 2009. Les hausses les plus significatives ont été enregistrées là où la production de céréales est prédominante. Dans les régions d'élevage intensif, la valeur des terres s'est stabilisée.

Cyberpresse novembre 2009 et Financement agricole Canada

PRÉSENTATION DE ALAIN KILGOUR



Originaire de la région de Rouyn-Noranda, Alain Kilgour s'initie à l'évaluation foncière à titre de dessinateur de matrice graphique pour la Municipalité de la Baie James pendant deux étés, alors qu'il complète sa formation en techniques cartographiques au CÉGEP de l'Outaouais en 1980. Après un séjour chez Beaulnes, Charles, Fournier à Laval, il fera ses classes à

titre de technicien en évaluation à la MRC du Témiscamingue puis chez Morin, Roy & associés à Magog, deux écoles où l'apprentissage se fait directement sur le terrain! À l'emploi de la Ville de Québec depuis 1985, il occupera différents postes : inspecteur résidentiel puis commercial, technicien, et actuellement premier-technicien affecté principalement au support aux usa-

gés et au développement des applications informatiques. Au fil du temps, il complètera sa formation par une attestation d'études en évaluation immobilière au Campus Notre-Dame-de-Foy en 1992 ainsi que quelques cours spécifiques à l'évaluation et à l'informatique. Alain est résident de Beaumont, sur la rive-sud de Québec.

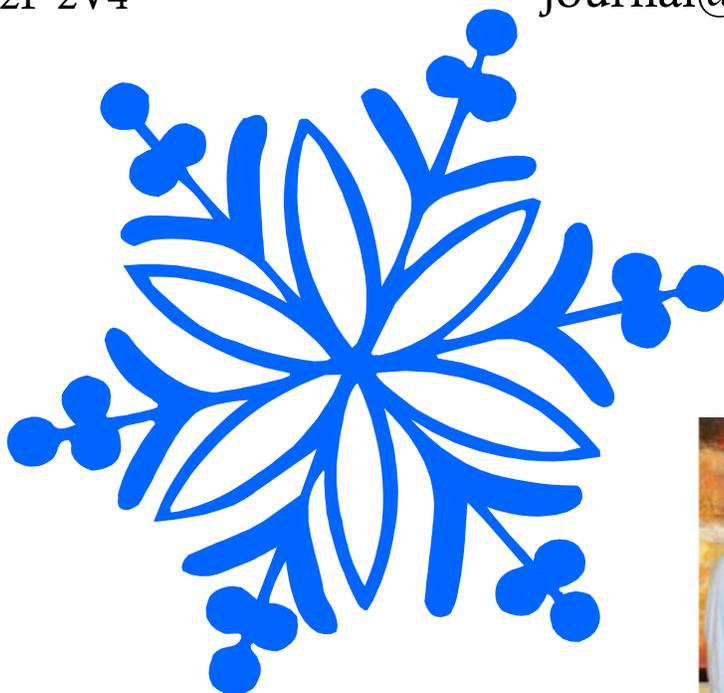
ASSOCIATION DES TECHNICIENS EN ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC

Au service des techniciens depuis 1983

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

Messagerie :
journal@atefq.ca

RETROUVEZ-NOUS
SUR LE WEB!
ATEFQ.CA



À la suite de la réunion du CA le 08-décembre-2009, les postes ont été distribués ainsi:

Votre nouveau Conseil d'administration pour 2010

Éric Matte	Président entrant	info@blpv.com
Annie Bertrand	Présidente sortante	anniebertrand@ville.montreal.qc.ca
Valérie Landry	Trésorière	landry_valerie@hotmail.com
Louis Émond	Admission et renouvellement	louis.emond@ville.longueuil.qc.ca
Alain Kilgour	Directeur bureau d'emploi	alain.kilgour@ville.quebec.qc.ca
Alain Chénier	Éditeur du journal	journal@atefq.ca achenier@lerouxexpert.ca