

Québec, le 15 septembre 2004

Monsieur **Michel Bissonnet**
Président de l'Assemblée nationale
Gouvernement du Québec

Monsieur le Président,

Conformément à la loi, j'ai l'honneur de vous présenter le *Rapport annuel de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* pour l'année financière terminée le 31 mars 2004.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le ministre responsable de
l'Application des lois professionnelles,
M^e Jacques P. Dupuis

Montréal, le 15 septembre 2004

Honorable **Jacques P. Dupuis**
Ministre responsable de l'Application
des lois professionnelles
Gouvernement du Québec

Monsieur le Ministre,

Conformément à la loi, j'ai l'honneur de vous présenter le *Rapport annuel de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* pour l'année 2003-2004.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le président,
Michel Raymond, É.A.

Montréal, le 15 septembre 2004

M^e Gaétan Lemoyne
Président
Office des professions du Québec

Monsieur le Président,

Conformément à la loi, j'ai l'honneur de vous présenter le *Rapport annuel de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* pour l'année 2003-2004.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le président,
Michel Raymond, É.A.

RAPPORT ANNUEL **2003**04

Après plus d'un an à la présidence, il me fait plaisir de vous présenter les nombreuses réalisations de l'Ordre en 2003-2004. Cette année, l'Ordre est intervenu à plusieurs niveaux, autant politique que professionnel et administratif. Il s'est particulièrement appliqué à renforcer ses partenariats avec diverses institutions et à collaborer avec des organisations qui reconnaissent le leadership de l'Ordre en matière d'évaluation immobilière. Il a aussi fait entendre sa voix et rajeuni son image, tout en exerçant son mandat premier de protection du public et en offrant à ses membres de mettre à jour leur pratique professionnelle.

AU NIVEAU POLITIQUE...

...l'Ordre s'est illustré autant sur la scène municipale que provinciale, en exprimant son point de vue sur divers sujets d'actualité.

Sur la scène municipale, l'Ordre a intensifié ses interventions auprès des différents acteurs du milieu de l'évaluation municipale notamment sur les problématiques de l'évaluation industrielle.

Sur la scène provinciale, le rôle principal joué par l'Ordre cette année fut lorsqu'il a été invité à présenter son mémoire sur le projet de loi 35 modifiant la *Loi sur la justice administrative* devant la **Commission des institutions** en septembre 2003 de même qu'en janvier 2004. Cette intervention a permis de faire valoir l'importance des évaluateurs agréés dans l'issue des litiges présentés devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ). L'Ordre trouvait incohérent que l'on puisse songer à écarter les É.A. du TAQ pour ne faire place qu'à des décideurs de profession juridique. En fonctionnant ainsi, le Gouvernement renierait ce qu'il a lui-même établi comme but premier du système professionnel, c'est-à-dire la protection du public. L'Ordre a effectivement démontré comment les contribuables se présentant devant la Section des affaires immobilières du TAQ seraient lésés si aucun professionnel de l'immobilier n'était là pour entendre et juger la cause. Les représentations de l'Ordre en commission parlementaire ont été bien accueillies et ses recommandations ont été, pour la majorité d'entre elles, suivies par le Gouvernement.

L'Ordre a eu l'occasion de rencontrer M^e Gaétan Lemoyne, le nouveau président de l'**Office des professions du Québec** (OPQ). Ce premier contact avec M^e Lemoyne a permis de le sensibiliser aux préoccupations de l'Ordre, notamment quant à la réglementation en matière d'assurance de la responsabilité professionnelle, l'encadrement de la pratique en inspection en bâtiment et la reconnaissance du statut professionnel au sein de la fonction publique. Nous avons eu une oreille attentive et les problématiques vécues par un ordre à titre réservé devraient faire écho à l'OPQ. D'autant plus que les représentants de l'Ordre réitèrent celles-ci lorsqu'ils participent aux réunions et travaux du **Conseil interprofessionnel du Québec**. Ce fut le cas encore cette année à la table des directions générales de même qu'à l'assemblée générale et à l'assemblée des membres. De plus, l'Ordre est représenté au comité sur la problématique de l'assurance de la responsabilité professionnelle.

Amorcées au cours des années passées, les collaborations de l'Ordre avec le **ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir** (MAMSL) ainsi qu'avec **Travaux publics et Services gouvernementaux Canada** (TPSGC)



se sont poursuivies cette année et ont permis à l'Ordre de se tailler une place de choix auprès des deux paliers de gouvernement. En effet, l'OEAQ est maintenant reconnu auprès de ces interlocuteurs comme un important conseiller en matière d'évaluation immobilière et un intervenant majeur dans l'encadrement de la profession. L'expérience et les connaissances de pointe de l'Ordre et de ses membres sont régulièrement mises à contribution dans divers projets de ces organismes.

AU NIVEAU PROFESSIONNEL...

...l'Ordre, soucieux de permettre à ses membres de demeurer à jour dans leur pratique professionnelle, leur a offert plusieurs cours de formation continue et c'est un nombre record d'É.A. qui s'en sont prévalus. Nous travaillons fort pour offrir aux évaluateurs agréés des formations ciblant leurs besoins et c'est une grande récompense de constater que leur réponse est très positive !

De plus, dans cette ère de mondialisation, l'Ordre ne sera pas en reste car nous avons organisé le Congrès 2004 dans une optique d'internationalisation en offrant aux membres

d'acquérir des connaissances sur des sujets peu communs reliés à l'évaluation immobilière dans le monde. Nous avons aussi collaboré avec TPSGC à l'organisation de la *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie* qui se tiendra peu avant le congrès de l'Ordre et qui réunira des spécialistes de partout à travers le monde.

En parlant de s'ouvrir au monde, l'Ordre a ouvert un peu plus grand ses portes à des évaluateurs membres de l'**Institut canadien des évaluateurs** (ICE). En effet, en décembre dernier, nous avons signé avec l'ICE un nouveau protocole d'entente et de réciprocité permettant plus facilement à un membre de l'ICE de devenir membre de l'OEAQ et vice-versa. Les discussions sur ce protocole furent l'occasion de se rapprocher de cette organisation avec qui nous avons plusieurs points communs. Il est dans notre intérêt comme dans le leur d'échanger nos expériences et nos informations et ce, afin de mieux servir les membres et le public.

Dans ce même but de bien servir les É.A. et le public, au printemps dernier, l'Ordre a envoyé une mise en garde importante à ses membres en pratique privée à l'effet qu'en agissant pour

le compte d'un courtier en évaluation (et plus particulièrement dans des mandats de financement hypothécaire), ils sont susceptibles d'enfreindre leur code de déontologie et ainsi, de faire l'objet d'une enquête et/ou d'une plainte disciplinaire. En effet, il n'est ni dans l'intérêt des membres ni dans celui du public qu'un É.A. pratique pour ce genre de courtier dont le contrat d'embauche contrevient à plusieurs normes de pratique qu'il doit suivre. Les membres ont été nombreux à nous répondre sur cette mise en garde et ont semblé apprécier cette intervention de l'Ordre.

Concernant les normes de pratique, l'Ordre intervient pour les faire respecter bien entendu mais aussi pour les mettre à jour et les améliorer s'il y a lieu. D'ailleurs, afin d'être « proactif », les normes de pratique ont été modifiées pour reconnaître la signature électronique au même titre que la signature manuscrite. Des négociations amorcées durant l'exercice 2003-2004 entre l'Ordre et **Notarius** nous permettront effectivement d'offrir très bientôt aux membres l'opportunité de se doter d'une signature électronique sécurisée. Nous serons donc en mesure de répondre à la demande lorsqu'elle se présentera !



DU PRÉSIDENT

Considérant le nombre de plus en plus important de demandes d'équivalence, dans un souci d'équité et dans le but de guider le Comité d'admission, l'Ordre a mieux défini les lignes directrices sur l'application du *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*.

Tel que je l'ai mentionné précédemment, l'Ordre est reconnu comme un allié précieux lorsqu'il s'agit d'encadrer la pratique de l'évaluation immobilière au Québec. C'est pourquoi nous avons été sollicités pour élaborer des guides de pratique pour les immeubles fédéraux (par TPSGC), les immeubles industriels (par le MAMSL) et les propriétés d'**Hydro-Québec**. C'est avec ardeur que ces travaux se sont continués cette année et que l'Ordre y a apporté son expertise.

Parallèlement à ces travaux, nous avons mis en place un groupe de travail visant à élaborer un guide sur les appels d'offre publics en évaluation foncière destiné aux gestionnaires municipaux. De plus, un autre groupe a été créé pour produire un guide destiné à l'intention des vérificateurs généraux des grandes villes leur permettant de mesurer la performance des services d'évaluation. Mandaté par le MAMSL, c'est avec intérêt que l'Ordre a coordonné ces travaux visant l'amélioration des

services d'évaluation municipale. Les résultats seront soumis au MAMSL qui en assurera le suivi et les délais de mise en application.

AU NIVEAU ADMINISTRATIF...

...l'Ordre a procédé à plusieurs remaniements à la permanence, notamment en révisant sa structure et en embauchant deux nouvelles coordonnatrices (aux affaires professionnelles et aux affaires juridiques et communications). La permanence de l'Ordre peut maintenant compter sur une équipe élargie et dynamique à laquelle se sont jointes une évaluateur agréé et une juriste. De plus, les conditions de travail du personnel ont été revues et le parc informatique a été renouvelé.

Enfin, nous avons, comme par les années passées, déployé beaucoup d'énergie à faire la promotion de la profession d'évaluateur agréé, notamment auprès des étudiants universitaires et des conseillers d'orientation. Puisque le besoin de jeunes É.A. est criant, la relève est un dossier sur lequel l'Ordre considère qu'il est important de miser. Ces activités, qui ont pour but de faire connaître la profession et l'Ordre, s'accroîtront dès 2004-2005 et pour les années à venir, avec comme objectif d'accroître de 25 % l'ajout annuel de nouvelles recrues.

Comme vous pouvez le constater, les dossiers interpellant la profession sont nombreux, d'autant que nous ne vous en présentons ici que les faits saillants. Nos réalisations sont grandement attribuables à la grande participation de nos généreux bénévoles et à l'implication de la permanence. Les années à venir présentent de nombreux défis et sans les membres de l'Ordre, nous ne pourrions les accomplir. C'est donc avec enthousiasme, que je les invite à se joindre à nous, pour relever les défis de la profession. Ils méritent notre gratitude; merci pour leur implication passée et à venir et tout spécialement à notre confrère (et trésorier) **Gérald Savary** qui nous quitte après plus de 10 ans de loyaux services.

Merci à tous et à toi Gérald.



Michel Raymond, É.A.
Président

LE BUREAU 2003-2004

LE COMITÉ ADMINISTRATIF

Michel Raymond, É.A., président

Pierre Doré, É.A., premier vice-président, responsable de l'éthique professionnelle

Richard Lahaye, É.A., deuxième vice-président, responsable de la formation

Gérald Savary, É.A., trésorier, responsable des services aux membres

Jean-Louis Laberge, administrateur nommé par l'Office des professions

Céline Viau, secrétaire

LES ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

René Bacon, É.A., Trois-Rivières

Jean Beaudet, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie

Alison K. Chave, É.A., Montréal

Pierre Cyr, É.A., Montréal

Gérard D'Aoust, É.A., Outaouais – Nord-Ouest – Nouveau-Québec

Martin De Rico, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie

Pierre Gosselin, É.A., Montréal

Ginette Grisé, administratrice nommée par l'Office des professions

Nicole Labelle, É.A., Montréal

Dolorès Lepage-Savary, administratrice nommée par l'Office des professions

Pierre Potvin, É.A., Montréal

LA PERMANENCE

Céline Viau, secrétaire générale

Josée Laporte, secrétaire adjointe

M^e Émilie Giroux-Gareau, coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications (à compter du 2 juillet 2003)

Christiane Guimond, É.A., coordonnatrice aux affaires professionnelles (à compter du 22 avril 2003)

Patricia Landry, agr., coordonnatrice au développement de la formation

Michel Fournier, É.A., syndic en chef

Lorraine Abel, secrétaire

Ginette Doiron, préposée à l'accueil et à l'information



BUREAU **ET PERMANENCE**

Le Bureau (BUREAU) s'est réuni quatre (4) fois, les 22 mai, 10 septembre et 4 décembre 2003 ainsi que le 18 mars 2004.

Pour sa part, le Comité administratif (CA) a siégé cinq (5) fois : les 1^{er} mai, 10 juillet, 27 août et 3 décembre 2003 de même que le 5 février 2004. De plus, il a tenu quatre (4) téléconférences les 10 avril, 13 août, 23 octobre et 20 novembre 2003.

Les principales résolutions des administrateurs ont porté sur les points suivants :

DÉCISIONS DE NATURE RÉGLEMENTAIRE

Gestion du tableau des membres :

- Inscriptions, réinscriptions et retraits du tableau des membres de l'Ordre (BUREAU);
- Autorisation à la secrétaire de l'Ordre de procéder aux inscriptions, réinscriptions et retraits du tableau des membres de l'Ordre (BUREAU).

Structure de fonctionnement des comités :

- Approbation de la composition, du mandat et du plan d'action des comités (BUREAU);
- Abolition et fusion de certains comités (BUREAU);
- Nomination des membres et secrétaires des divers comités, comités ad hoc et groupes de travail (CA & BUREAU).

Adoption de règlements :

- Adoption du *Règlement sur les affaires du Bureau, le comité administratif et les assemblées générales de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* (BUREAU);
- Adoption, pour consultation auprès des membres, du projet de *Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation et sur la cessation d'exercice des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* (BUREAU);

- Adoption du projet de *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* (BUREAU).

Activités réglementaires :

- Nomination des concepteurs, rédacteurs, correcteurs, examinateurs et réviseurs de l'examen écrit et oral à Montréal et à Québec (CA);
- Adoption des résultats de l'examen et des révisions de notes de l'examen du 4 octobre 2003 (CA);
- Adoption d'une nouvelle politique concernant la révision des résultats de l'examen d'admission (CA);
- Adoption de la recommandation du Comité d'admission à l'effet de ne pas autoriser la diffusion des copies d'examens d'admission des années antérieures auprès des stagiaires (BUREAU);

- Délivrance du permis d'évaluateur agréé aux trente et un (31) candidats ayant réussi l'examen, soient : Patrice Bellavance, Marc-Antoine Bessette, Alexandra Boivin, Amélie Bouchard, David Caron, Frédéric Dubreuil, Lisane Fleury, Daniel Fréchette, Richard Frenette, Marie-Josée Gareau, Éric Gaudreau, Nathalie Gauthier, Sandra Gauvin, Stéphane Giroux, Pascal Grenier, Frédéric Jutras, Lynda Lachance, Mylène Larivière, Charles-André Latour, Marc Lemaire, Jean-François Lemay, Philippe Massé, Sylvie Ouellet, Richard Perreault, Sylvie Proulx, Julie Quimper, Geneviève Robidoux, Patrick Soullière, Marie-Line Tétreault, Jean-François Tremblay, Christian Vachon (CA);
- Réinscription d'un membre au tableau de l'Ordre suite à sa réussite de l'examen d'admission (CA);
- Levée de la limitation d'exercice d'un membre suite à la réussite de son stage de perfectionnement (CA);
- Approbation des modalités de réalisation de l'examen oral (CA et BUREAU);
- Décisions (18) sur la reconnaissance d'équivalences de diplôme ou de formation (CA & BUREAU);
- Décision de la date, du lieu et de l'heure de l'Assemblée générale des membres (CA & BUREAU);
- Tenue d'une audition relativement à une demande de réinscription (CA);
- Résolution de surseoir à l'imposition d'un stage de perfectionnement à un membre se retirant du tableau de l'Ordre pour retraite (CA);
- Adoption du Programme d'inspection professionnelle suivant pour l'exercice 2003-2004 :
 - Procéder à quatre (4) inspections auprès de membres qui pratiquent en évaluation municipale;
 - Procéder à sept (7) visites de suivi (une (1) en évaluation municipale et six (6) en pratique privée);
 - Faire le suivi des dossiers avec le MAMSL;
 - Procéder aux enquêtes particulières nécessaires (BUREAU);
- Autorisation d'intenter neuf (9) poursuites pénales pour usurpation du titre d'évaluateur agréé (BUREAU);
- Résolution de radiation définitive de Michel Venne suite aux échecs répétés de stages de perfectionnement, conformément au 3^e paragraphe de l'article 55 du *Code des professions* (CA & BUREAU);
- Autorisation à la secrétaire générale de l'Ordre à procéder à une requête en homologation dans le cas de Pierre St-Arnault et à signer au nom de l'Ordre tous les documents et procédures nécessaires ou utiles (CA & BUREAU);
- Résolution de ne pas inscrire l'Ordre au Registre des lobbyistes du Québec (BUREAU).

DÉCISIONS DE NATURE PROFESSIONNELLE

- Décision de confier au Comité consultatif des évaluateurs agréés en pratique privée la poursuite du mandat d'analyse opérationnelle de la mise en place d'un système sécuritaire de signature électronique et d'envisager la modification des normes de pratique à cet égard (BUREAU);
- Décision de tenir le Congrès 2004 dans la semaine du 20 octobre, soit dans les jours suivant la *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie* à l'Hôtel Loews-Le Concorde de Québec (CA & BUREAU);
- Adoption du rapport *Bilan des travaux – Mandat sur l'élaboration d'un guide méthodologique sur l'identification et la quantification de la dépréciation des bâtiments industriels majeurs* (BUREAU).

DÉCISIONS DE NATURE POLITIQUE OU PUBLIQUE

- Décision d'accorder le *Prix Mérite du CIQ* à Monsieur Claude Chevalier, É.A. (CA);
- Adoption du protocole d'entente avec l'Institut canadien des évaluateurs (BUREAU).

DÉCISIONS DE NATURE ADMINISTRATIVE

- Adoption des états financiers annuels 2002-2003 et approbation des prévisions budgétaires pour l'exercice 2003-2004 (CA et BUREAU);
- Approbations régulières de la liste des déboursés, des états des revenus et dépenses mensuels et des relevés de portefeuille du fonds de stabilisation (CA);
- Autorisation des honoraires versés au courtier en assurances Aon Parizeau pour la gestion du programme d'assurance de la responsabilité professionnelle des membres de l'Ordre pour l'exercice 2003-2004 (CA);
- Autorisation des demandes d'honoraires pour le procureur du syndic et des demandes d'honoraires pour l'embauche d'experts (CA);
- Adoption de la proposition d'AXA Assurances concernant les augmentations de primes et franchises dans le programme collectif d'assurance de la responsabilité professionnelle (BUREAU);
- Autorisation de la facture d'AXA Assurances (CA);
- Résolution de ne pas renouveler la police d'assurance de la responsabilité professionnelle des administrateurs et dirigeants de l'Ordre (BUREAU);

- Révision de la politique sur la cotisation annuelle des membres de l'Ordre (CA & BUREAU);
- Adoption de la proposition d'augmentation de la cotisation annuelle des membres à soumettre à l'Assemblée générale des membres (BUREAU);
- Adoption d'une résolution autorisant six (6) personnes à signer des effets bancaires au nom de l'Ordre (BUREAU);
- Fermeture du compte du Comité tripartite qui a été dissous (BUREAU);
- Adoption de la recommandation du Comité d'admission concernant les frais de l'examen d'admission et de révision de notes (BUREAU).

Gestion du personnel :

- Adoption du document sur les conditions de travail des employés de l'Ordre ainsi que des échelles salariales et la politique sur les heures d'ouverture du siège de l'Ordre (CA);
- Adoption des conditions d'emploi du syndic pour l'exercice 2003-2004 (BUREAU);
- Décision à l'effet que l'Ordre se porte garant, prend fait et cause et répond financièrement des conséquences de toutes fautes ou négligences que ses employés, bénévoles et administrateurs pourraient commettre dans l'exercice de leurs fonctions (CA & BUREAU).

Yves Godin, É.A., président

Diane Blais, É.A.

Richard Denis, É.A.

Jacques Dubé, É.A.

Paul-Émile Garneau, É.A.

Martin Isabel, É.A.

(à compter du 4 décembre 2003)

Jacques Laroche, É.A.

(à compter du 4 décembre 2003)

Sylvain Leclair, É.A.

Pierre Turcotte, É.A.

Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Institué conformément aux articles 109 et 112 du Code des professions, le Comité d'inspection professionnelle a comme mandat de surveiller l'exercice de la profession en réalisant annuellement un programme d'inspection de la pratique des membres. En tant qu'inspecteur et enquêteur, Christiane Guimond, É.A. assiste le comité dans la réalisation de ce mandat.

Au cours de l'exercice 2003-2004, le Comité d'inspection professionnelle (CIP) s'est réuni à six (6) reprises : les 21 mai, 4 juin, 3 juillet, 30 septembre et 9 décembre 2003 ainsi que le 30 mars 2004. De plus, il a tenu deux téléconférences, les 17 et 26 juin 2003.

Le MAMSL a mandaté l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec pour réaliser, en deux ans, l'équivalent de dix (10) inspections de la qualité des rôles afin de produire les rapports

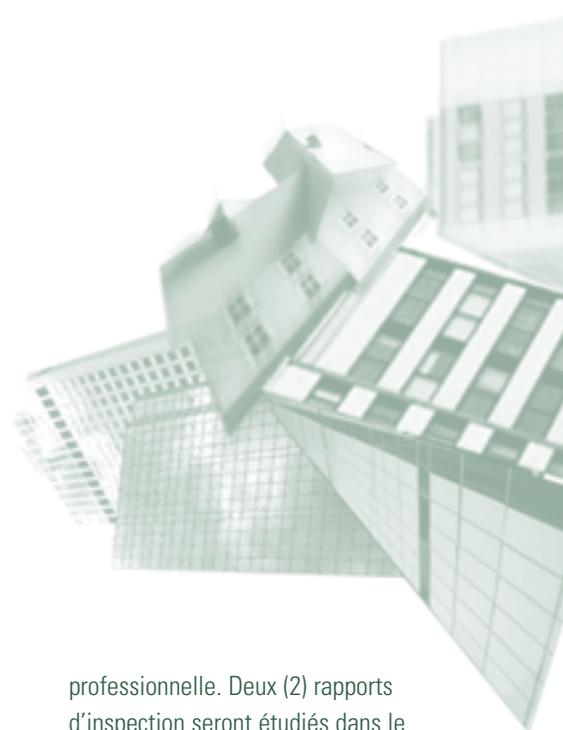
afférents et effectuer les interventions pertinentes. Ces dix inspections seront réparties selon les différents types d'organisations existantes, soient l'inspection de trois (3) rôles réalisés par des firmes privées dont l'activité est exclusive, trois (3) rôles réalisés par des services municipaux dont l'action est partagée entre une firme privée et des employés permanents, trois (3) rôles réalisés par des services permanents d'évaluation municipale (villes et MRC) et un (1) rôle réalisé par une des grandes villes de plus de 100 000 habitants.

Dans le cadre de ce projet-pilote et dans le cadre du programme de surveillance de la profession, les membres de ce comité ont supervisé la tenue de six (6) inspections dont quatre (4) premières visites en évaluation municipale et deux (2) visites de contrôle. L'étude des dossiers par le CIP a résulté en quatre (4) visites de suivi assorties de recommandations de formation

professionnelle. Deux (2) rapports d'inspection seront étudiés dans le prochain exercice financier.

Les suivis relatifs à trois (3) rapports d'inspection antérieurs à l'exercice 2003-2004 ont résulté en trois (3) auditions qui se sont conclues, dans un cas, par l'imposition d'un stage de perfectionnement qui a entraîné la démission du membre et pour les deux autres cas, par des recommandations assorties de visites de suivi et de contrôle.

Finalement, dans le cadre du *Forum de l'inspection professionnelle*, coordonné par le Conseil interprofessionnel du Québec, la secrétaire a assisté à une session de formation intitulée « L'enquête particulière : où, quand, comment, pourquoi ? » le 23 mai 2003 et à une autre sur « Compétence et infraction : de la distinction à la collaboration », le 7 novembre 2003.



Le syndic en chef :
Michel Fournier, É.A.

Les syndics adjoints ou ad hoc :
Pierre Marchand, É.A.
André Poisson, É.A.
Jacques Thibault, É.A.

10

Conformément à l'article 122 du *Code des professions*, à la suite d'une information à l'effet qu'un professionnel a commis une infraction visée à l'article 116, le syndic, le syndic adjoint, le syndic ad hoc ou le syndic correspondant peut faire enquête et prendre la décision de porter ou non une plainte devant le Comité de discipline, ou encore de transmettre le dossier au Comité d'inspection professionnelle pour vérification ou enquête particulière.

Conformément à l'article 123.6 du *Code des professions*, le syndic peut également, dans certains cas, proposer la conciliation à la personne qui a demandé l'enquête et au professionnel concerné. Il doit en outre procéder à la conciliation de tout différend concernant un compte d'honoraires, conformément au règlement de l'Ordre à cet effet adopté en vertu de l'article 88 du *Code des professions*.

Entre le 1^{er} avril 2003 et le 31 mars 2004, le syndic a reçu dix-neuf (19) demandes d'enquête et de conciliation (dix-huit (18) nouvelles demandes et une (1) réouverture de dossier). À la fin de l'exercice financier, onze (11) des dossiers reçus en 2003-2004 étaient toujours sous enquête. Des huit (8) dossiers ouverts et réglés durant l'exercice financier, sept (7) ont été soumis à la conciliation et un (1) a mené à une enquête. Cette enquête s'est soldée par une mise en garde sévère au membre concerné. Des sept (7) dossiers soumis à la conciliation, deux (2) ont été réglés à cette étape alors que dans les cinq (5) autres cas, les parties étaient irréconciliables. Quatre (4) de ces dossiers se sont retrouvés devant le Conseil d'arbitrage des comptes.

Au 31 mars 2003, seize (16) des dossiers reçus durant l'exercice financier 2002-2003 étaient encore actifs. Dix (10) d'entre eux se sont réglés durant l'exercice financier 2003-2004. Cinq (5) ont été fermés en vertu d'un non-lieu alors que quatre (4) ont donné lieu à une mise en garde à

l'évaluateur agréé concerné (un de ces quatre dossiers s'est aussi retrouvé devant le Comité de révision). Enfin, un dernier dossier a été soumis au Comité d'inspection professionnelle (et a aussi fait l'objet d'une étude par le Comité de révision). Il reste six (6) dossiers reçus en 2002-2003 encore ouverts au 31 mars 2004.

Par ailleurs, concernant le dossier de l'exercice financier 1999-2000 qui était toujours sous enquête au 31 mars 2003, il a été référé au Comité de discipline.

M^e Jean Pâquet, président
Jean-Luc Bélanger, É.A.
Jean-Guy Bernard, É.A.
Sylvain Bernèche, É.A.
Benoît Egan, É.A.
Jean-Pierre Gagnon, É.A.
Pierre Goudreau, É.A.
Francine Guérin, É.A.
Roger Leclerc, É.A.
Michèle Leroux, É.A.
Donald Prévost, É.A.
Robert Sanche, É.A.

Josée Laporte,

secrétaire par intérim jusqu'au
10 septembre 2003

M^e Émilie Giroux-Gareau,

secrétaire à compter du
10 septembre 2003

Conformément à l'article 116 du *Code des professions*, le Comité de discipline est saisi de toute plainte formulée contre un professionnel pour une infraction aux dispositions du *Code des professions*, de la loi constituant l'Ordre dont il est membre ou des règlements adoptés conformément au *Code des professions* ou à ladite loi.

Au cours de l'exercice 2003-2004, le Comité de discipline a été saisi d'une (1) nouvelle plainte qui a fait l'objet d'un plaidoyer de culpabilité de l'intimé (039) tandis qu'une autre plainte déposée en 2002 mais entendue lors de cet exercice financier (036) a été entendue sur le fond et a conduit à une décision de culpabilité.

Ces plaintes portaient sur :

- L'article 20 du *Code de déontologie* des membres de l'Ordre stipulant qu'un évaluateur agréé ne doit généralement agir dans la même affaire que pour une partie;
- L'article 59.2 du *Code des professions* interdisant à un professionnel de poser un acte dérogatoire à l'honneur et à la dignité de la profession;
- L'article 3.02.06 de l'ancien *Code de déontologie* exigeant de l'évaluateur agréé qu'il ait une connaissance complète des faits avant de donner une opinion ou un conseil;

- L'article 3.05.02 de l'ancien *Code de déontologie* concernant l'obligation pour l'évaluateur agréé d'ignorer toute intervention d'un tiers pouvant influencer l'exécution de ses obligations professionnelles.

Selon les plaintes, le Comité de discipline a imposé les sanctions suivantes : une amende d'un montant de 6 000 \$ et une radiation temporaire d'une durée de trois (3) mois.

Régis Bonneau, É.A.
Réjean Carrier, É.A.
Claude Chevalier, É.A.
René Cloutier, É.A.
Josée De Repentigny, É.A.
Raoul Desmeules
Normand Godbout, É.A.
Jean-Guy Kirouac, É.A.
Suzanne Lalonde
Bernard Marois, É.A.
Alain Paradis, É.A.
Jean N. Picard, É.A.
Marie-Andrée Pilon
Mario Pilote, É.A.
Dominique Robillard, É.A.
Michel Toupin
Josée Laporte,

secrétaire par intérim jusqu'au
10 septembre 2003

M^e Émilie Giroux-Gareau,
secrétaire à compter du
10 septembre 2003



12

Constitué en vertu de l'article 123.3 du *Code des professions*, le Comité de révision a pour fonction de donner à toute personne qui le lui demande et qui a déjà demandé au syndic la tenue d'une enquête, un avis relativement à la décision du syndic de ne pas porter de plainte disciplinaire contre l'évaluateur agréé.

Le Comité a reçu deux (2) demandes d'avis durant l'exercice 2003-2004 et a entendu une (1) demande déposée durant l'exercice financier 2002-2003. Ces demandes ont été entendues par le Comité qui a conclu pour un (1) dossier de maintenir la décision du syndic à l'effet de référer le dossier au Comité d'inspection professionnelle, pour un (1) autre dossier, de suggérer au syndic de référer le dossier au

Comité d'inspection professionnelle et finalement, pour un (1) dernier dossier, de maintenir la décision du syndic à l'effet de ne pas porter plainte contre l'évaluateur agréé.

LE COMITÉ DE RÉVISION

Bruno Beckers, É.A., président

Pierre Doré, É.A.

Jean Dorion, É.A.

Laurent Dubois, É.A.

(à compter du 10 septembre 2003)

Robert Fleury, É.A.

Pierre L. Gagnon, É.A.

Jean-François Gilbert, É.A.

(à compter du 10 septembre 2003)

Nicol Guay, É.A.

(à compter du 10 septembre 2003)

Lise Lebrun, É.A.

Claude Métras, É.A.

Pierre Potvin, É.A.

(à compter du 10 septembre 2003)

Denis Savoie, É.A.

Josée Laporte,

secrétaire, jusqu'au

10 septembre 2003

M^e Émilie Giroux-Gareau,

secrétaire, à compter du

10 septembre 2003

Conformément à l'article 88 du *Code des professions*, le Conseil d'arbitrage des comptes doit déterminer, s'il y a lieu, le remboursement auquel une personne peut avoir droit et ce, en conformité avec les dispositions du *Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des évaluateurs agréés du Québec*.

Le Conseil a reçu quatre (4) nouvelles demandes d'arbitrage durant l'exercice 2003-2004. Deux (2) d'entre elles n'ont pas été entendues par le Conseil puisque les litiges ont fait l'objet d'une entente à l'amiable entre les parties. Dans un (1) autre dossier, le Conseil a jugé que le compte en litige devait être entièrement payé par le client. L'autre demande sera entendue par le Conseil durant l'exercice financier 2004-2005.



LE CONSEIL D'ARBITRAGE DES COMPTES

Pierre Cyr, É.A., président
et répondant au Bureau
Francyne Bélanger, É.A.
Nathalie Camiré, É.A.
Alison K. Chave, É.A.
Antoine Martin, É.A.
Josée Laporte, secrétaire

Le mandat du Comité d'admission est de gérer l'application des règlements relatifs à l'admission et de s'assurer de la qualité de la formation des candidats à l'exercice de la profession.

Le Comité d'admission a tenu six (6) réunions en 2003-2004, soient les 29 avril, 25 juin, 4 septembre et 11 novembre 2003 et les 2 février et 10 mars 2004.

Comme par les années passées, le Comité a supervisé le travail des personnes ressources embauchées pour la conception et la correction de l'examen écrit d'admission tenu le 4 octobre 2003 à Montréal. Il a également supervisé la tenue de l'examen oral d'admission le 18 octobre 2003. Cet examen s'est tenu simultanément à Montréal et à Québec et a exigé la présence de 12 examinateurs soit 10 à Montréal et 2 à Québec.

LES RÉSULTATS SONT LES SUIVANTS :

35 candidats se sont présentés à l'examen écrit d'admission.

- Trente-trois (33) réussites;
- Deux (2) échecs;
- Deux (2) demandes de révision de note.

30 candidats se sont présentés à l'examen oral d'admission.

Cinq (5) candidats n'ont pas eu à se présenter à l'examen oral. En effet, trois d'entre eux avaient réussi cette partie de l'examen l'an dernier, un autre était inscrit à l'examen suite à une demande de réinscription et finalement un dernier se présentait à l'examen dans le cadre d'un stage de perfectionnement.

Le Comité d'admission a étudié quarante-sept (47) demandes d'autorisation pour agir à titre de maître de stage.

Six (6) demandes particulières de candidats ou de stagiaires ont été analysées.

Dix-huit (18) demandes d'équivalence ont été traitées. Le Comité a procédé à l'étude de ces demandes selon les modalités prévues au *Règlement sur les conditions et modalités de délivrance de permis d'évaluateur agréé* et au *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, en vigueur depuis le 17 février 2000.

Dans le cadre d'une réflexion tenue au Bureau sur les orientations en matière de reconnaissance d'équivalences, le Comité d'admission a également effectué beaucoup de recherches sur l'historique des dossiers d'équivalence ainsi que sur les résultats d'examen des années précédentes afin d'en dresser le bilan.



LE COMITÉ D'ADMISSION

Pierre Potvin, É.A., président
 et répondant au Bureau
Guylaine N. Cormier, É.A.
Richard Lahaye, É.A.
Brian L'Archevêque, É.A.
Marc Laroche, É.A.
Annie Lavigne, É.A.
Sylvain Leclair, É.A.
André Morin, É.A.
Alain Raby, É.A.
Louis Roy, É.A.
Pierre Vaillancourt, É.A.
Patricia Landry, agr., secrétaire



Le mandat du Comité de formation continue a été, dans le passé, d'offrir à chaque année aux membres de l'Ordre un programme d'activités de formation continue visant principalement l'amélioration de la qualité des services professionnels rendus au public. Suite à la restructuration de l'an dernier, ce mandat a été élargi pour intégrer la coordination et l'actualisation de l'ensemble des activités de formation destinées aux évaluateurs et à leurs partenaires, incluant le *Programme de formation professionnelle en évaluation*.

En 2003-2004, le Comité de formation continue s'est réuni à quatre (4) reprises, les 9 avril, 8 mai et 16 octobre 2003 et le 23 mars 2004.

Le comité a offert les activités suivantes dans le cadre du *Programme régulier de formation continue* :

- *Les terrains contaminés*, à Montréal, le 23 mai 2003 (30 participants)
- *Les terrains contaminés*, à Québec, le 30 mai 2003 (27 participants)
- *Les terrains contaminés*, à Montréal, le 13 juin 2003 (15 participants)
- *Les baux commerciaux*, à Montréal, le 17 octobre 2003 (34 participants)
- *L'évaluation des dons écologiques*, à Beauport, le 24 octobre 2003 (35 participants)
- *Les baux commerciaux*, à Québec, le 7 novembre 2003 (31 participants)
- *Logiciel de projection financière Argus, v. 11.0*, à Québec, les 14 et 15 novembre 2003 (29 participants)
- *Les baux commerciaux*, à Québec, le 13 février 2004 (Ville de Québec) (29 participants)
- *Le Code de déontologie des évaluateurs agréés*, à Montréal, le 26 mars 2004 (40 participants)

LE COMITÉ DE FORMATION CONTINUE

Pour la huitième année consécutive, les cours composant le *Programme de formation professionnelle en évaluation* (PFP) ont été dispensés.

Bien qu'originellement destinés aux stagiaires en évaluation désireux de compléter leur formation universitaire, ces cours répondent également aux besoins d'une proportion significative d'autres intervenants plus expérimentés (en général, près de 50 % des participants). Les stagiaires ont toutefois compté pour 65 % de la clientèle cette année.

Le Comité de formation continue a maintenant entrepris la révision systématique des cours de ce programme, en fonction de trois critères relatifs à leur contenu : conformité quant au syllabus du cours, conformité quant à la pratique et mise à jour générale. Cette démarche, impliquant les formateurs concernés, vise l'amélioration continue du PFP.

Pendant l'exercice 2003-2004, les huit blocs de cours offerts ont généré 396 inscriptions, pour constituer un total de 633 jours/personnes, ce qui

représente une augmentation substantielle par rapport à l'an dernier (307 inscriptions, 525 jours/personnes).

Les cours suivants étaient au programme :

- *Étude de cas*, les 4 et 5 avril 2003 (28 participants)
- *Évaluation municipale*, les 2 et 3 mai 2003 (19 participants)
- *Méthode du coût*, les 4, 5, 6 et 7 juin 2003 (partie A, 24 participants et partie B, 32 participants)
- *Obligations professionnelles*, les 4 et 5 septembre 2004 (partie A, *Éthique et professionnalisme*, 30 participants et partie B, *Normes de pratique*, 28 participants)
- *Évaluation de terrains*, les 26 et 27 septembre 2003 (partie A, 28 participants et partie B, 19 participants)

- *Évaluation de terrains*, les 17 et 18 novembre 2003 (Ville de Gatineau) (15 participants pour chacune des deux parties)

- *Méthode de comparaison*, les 9, 16 et 17 janvier 2004 (partie A, 27 participants et partie B, 32 participants) (Ce bloc de cours comptait deux parties pour la première fois)

- *Expropriation*, le 14 février 2004 (19 participants)

- *Méthode du revenu*, les 13 février, 11, 12 et 13 mars, 18, 19 et 20 mars 2004 (partie A, 33 participants et partie B, 47 participants)

L'Ordre a donc offert en tout 35 jours de formation dont ont bénéficié près de 650 participants, leur permettant ainsi de compléter ou de mettre à jour leurs connaissances.



LE COMITÉ DE FORMATION CONTINUE (suite)

Jean Beudet, É.A.,
répondant au Bureau
Pierre Gosselin, É.A.
Michel Raymond, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire

La structure et la composition de ce comité ont été entièrement remodelées depuis le précédent exercice financier. En effet, le Comité consultatif des évaluateurs municipaux et le Comité mixte en évaluation municipale tels que connus ont été abolis. Le nouveau Comité consultatif des évaluateurs municipaux est formé d'administrateurs élus du Bureau, issus du milieu municipal et il a pour fonction d'identifier les meilleures ressources pour constituer des comités ad hoc selon les sujets à l'étude.

Durant l'exercice financier 2003-2004, trois comités ad hoc ont travaillé sur l'élaboration de documents se rapportant au domaine municipal, soient : le *Guide de référence sur la dépréciation des bâtiments industriels*, le *Guide de référence pour services professionnels* (appels d'offre publics) et le *Guide à l'intention des vérificateurs généraux des grandes villes* (indicateurs de performance).



DES ÉVALUATEURS MUNICIPAUX

LE COMITÉ CONSULTATIF

Pierre Gosselin, É.A., président
et répondant au Bureau
Jean Beaudet, É.A.
Richard Chabot, É.A.
Luc Choquette, É.A.
Jean-Pierre Gagnon, É.A.
Jean-Pierre Gervais, É.A.
Sylvain Lacerte, É.A.

Mario Picard, É.A.
Michel Raymond, É.A.
Alain Samson, É.A.
Paul Tougas, É.A.
Denis Savoie, É.A., secrétaire
(jusqu'au 15 octobre 2003)
Christiane Guimond, É.A., secrétaire

18

Depuis plusieurs années, des préoccupations persistent quant à l'évaluation des immeubles industriels sur le territoire du Québec. En mai 2001, le MAMSL a été mandaté pour organiser et coordonner la réalisation de certains développements en vue de « consolider l'application de la méthode du coût, aux fins de l'établissement de la valeur à inscrire au rôle pour les immeubles industriels, particulièrement ceux dont la valeur est de 5 millions de dollars et plus ».

Un important volet de ce mandat consiste à produire un *Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins d'évaluation foncière municipale au Québec* en partenariat avec les associations municipales, industrielles et

professionnelles concernées. Un comité technique formé d'évaluateurs agréés membres de l'OEAQ a été créé en septembre 2001 pour collaborer à la production du guide.

Durant l'exercice 2003-2004, le comité n'a tenu qu'une réunion, le 26 août 2003. Lors de cette rencontre les membres du comité ont analysé la version préliminaire du guide réalisée par le MAMSL en date du 5 juin 2003. Ils ont fait des recommandations à l'effet de poursuivre les travaux entrepris et de procéder à des projets-pilote pour mesurer l'applicabilité du guide.

Lors de sa réunion du 4 décembre 2003, le Bureau a adopté le rapport *Bilan des travaux – mandat sur l'élaboration d'un guide méthodologique sur l'identification et la*

quantification de la dépréciation des bâtiments industriels majeurs qui a été préparé par l'Ordre et transmis au MAMSL le 17 décembre 2003. Ce document décrit les principaux consensus et principales divergences soulevés par les intervenants de l'OEAQ. De plus, 28 recommandations ont été transmises au MAMSL afin de bonifier le guide.

La coordonnatrice aux affaires professionnelles et secrétaire du comité a également participé à trois (3) réunions du Comité de coordination dirigé par le MAMSL.

SUR L'ÉVALUATION DES IMMEUBLES INDUSTRIELS

LE COMITÉ
AD HOC

René Boivin, É.A.,

Ville de Québec

Gérard Brahic, É.A.,

Ville de Trois-Rivières

André Côté, É.A.,

Ville de Lévis

Bernard Côté, É.A.,

Ville de Montréal

Richard Gagné, É.A.,

Ville de Sherbrooke

Claude Guindon, É.A.,

Ville de Laval

Claude Laramée, É.A.,

Ville de Gatineau

Michel Léonard, É.A.,

Ville de Longueuil

Robin Hémond, É.A., MAMSL

Christiane Guimond, É.A., secrétaire



Le mandat de ce Comité ad hoc est de proposer dix (10) indicateurs à l'intention des vérificateurs généraux des grandes villes afin qu'ils puissent apprécier, à partir de différents critères, la performance d'un service d'évaluation municipale.

La préparation d'un *Guide à l'intention des vérificateurs généraux* fait partie d'un mandat

plus large élaboré entre le MAMSL et l'Ordre qui couvre trois dossiers interreliés, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité des gestes posés par les évaluateurs agréés offrant des services d'évaluation aux municipalités du Québec. Outre ce guide, les deux autres dossiers sont l'inspection de la qualité des rôles d'évaluation et la préparation d'un *Guide de*

l'élaboration d'appels d'offres publics en évaluation foncière.

En 2003-2004, ce comité s'est réuni à trois (3) reprises, soient le 19 novembre 2003 et les 29 janvier et 18 mars 2004. Ces rencontres ont mené à l'élaboration d'une grille préliminaire d'indicateurs de performance.

LE COMITÉ AD HOC

SUR L'ÉLABORATION D'UN GUIDE SUR LES INDICATEURS DE PERFORMANCE À L'INTENTION DES VÉRIFICATEURS GÉNÉRAUX DES GRANDES VILLES

Jean Beudet, É.A., président
et répondant au Bureau

André Besner, É.A.

Régis Bonneau, É.A.

Gérard Brahic, É.A.

Jean-Pierre Cadrin, É.A.

André Côté, É.A.

Robert Dorion, É.A.

Serge Dussault, É.A.

Michèle Leroux, É.A.

Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Issu aussi d'un projet commun entre le MAMSL et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec concernant l'amélioration des services d'évaluation municipale, le mandat de ce comité ad hoc est de préparer un *Guide sur l'élaboration d'appels d'offres publics en évaluation foncière*.

En 2003-2004, ce comité ad hoc s'est réuni à deux (2) reprises les 5 février et 17 mars 2004 afin de discuter de la forme et du contenu du Guide à présenter au MAMSL.



LE COMITÉ AD HOC SUR LE GUIDE DE RÉFÉRENCE POUR SERVICES PROFESSIONNELS (APPELS D'OFFRE PUBLICS)

Membres permanents du Comité réviseur des normes faisant partie de ce groupe de travail :

Gérard D'Aoust, É.A.
Michel Fournier, É.A.
Denys Maurice, É.A.
André Poisson, É.A.
Serge Robert, É.A.
Daniel Sylvestre, É.A.

Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Représentants de l'Ordre au Comité directeur :

Richard Lahaye, É.A.,
aussi répondant au Bureau
Jean-Pierre Gagnon, É.A.

Membres invités :

Gérard Brahic, É.A.
Nathalie Camiré, É.A.
Pierre Gosselin, É.A.
Marc Lépine, É.A.
Yvon Poulin, É.A.
Jules Mercier, É.A.
Normand Godbout, É.A.

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, en collaboration avec l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC), ont entrepris des travaux pour élaborer des lignes directrices et guider les évaluateurs agréés dans la détermination des valeurs pour cinq (5) types de propriétés fédérales. Un comité directeur composé de représentants des trois partenaires fut mis en place à cet effet. Dans une première phase, l'étude vise les installations portuaires, les lieux historiques et les régions de nature sauvage dans les parcs nationaux. La seconde phase traitera des pénitenciers et des bases militaires.

Ces pratiques d'excellence ont pour but de servir de guide pour l'estimation de la « valeur effective » de ces propriétés particulières et la valeur qui en découlera servira de base au calcul des paiements versés par le gouvernement fédéral en remplacement d'impôts fonciers.

En septembre 2003, le comité a été formé de membres permanents du Comité réviseur des normes de pratique, auxquels se sont joints des évaluateurs agréés ayant des compétences propres aux types de propriétés sous étude.

En 2003-2004 ce comité ad hoc s'est réuni à trois (3) reprises. Lors de ces rencontres, il a commenté les normes de pratique proposées par le Comité

directeur concernant les trois types de propriétés précédemment mentionnées. Un document de travail préliminaire a été élaboré et sera présenté au Bureau lors du prochain exercice financier.

Les pratiques d'excellence pour l'évaluation des pénitenciers et des bases militaires seront étudiées en 2004-2005.

SUR L'ÉLABORATION DES NORMES DE PRATIQUE POUR LES IMMEUBLES FÉDÉRAUX

LE COMITÉ
AD HOC

Denis Bessette, É.A., président
Réginald Crevier, É.A.
Stéphane Gauvreau, É.A.
Yves Riberdy, É.A.
Serge Robert, É.A.
Gérald Savary, É.A.,
répondant au Bureau
Céline Viau, secrétaire

Le mandat de ce comité est de conseiller l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec sur toutes questions relevant du domaine de l'évaluation en pratique privée. Il a également comme but de favoriser l'échange d'information et d'expertise des membres en pratique privée.

Le Comité s'est réuni à deux (2) reprises durant l'exercice, le 29 octobre 2003 et le 17 février 2004.

Faisant suite aux travaux déjà amorcés lors du précédent exercice financier, le comité s'est penché sur les modifications à apporter au logiciel **Évalplus**. De plus, les membres ont analysé et fait leurs recommandations sur le projet de *Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de*

consultation et sur la cessation d'exercice des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Le Comité a aussi eu comme mandat d'évaluer la pertinence d'offrir aux membres la possibilité de signer leurs documents électroniquement. Les membres du Comité ont analysé le produit offert par **Notarius** dans ce domaine et fait leurs recommandations au Bureau de l'Ordre.



**DES ÉVALUATEURS
AGRÉÉS EN
PRATIQUE PRIVÉE**

**LE COMITÉ
CONSULTATIF**

Denis Bessette, É.A.

Réginald Crevier, É.A.

Pierre Doré, É.A.,

(à partir du 22 mai 2003)

Stéphane Gauvreau, É.A.

Josée Howson, représentante du

courtier Aon Parizeau

Bernard Marois, É.A.,

(à partir du 22 mai 2003)

Gérald Savary, É.A.,

répondant au Bureau

Céline Viau, secrétaire



Outre la gestion générale du programme et le traitement des cas particuliers, les membres du Comité assurent également la gestion du fonds de stabilisation.

Au cours de l'exercice 2003-2004, le Comité a tenu une réunion le 15 mai 2003 et une téléconférence le 17 février 2004.

Le Comité a coordonné la gestion générale du programme, soit l'étude des statistiques de réclamations et des factures et la négociation des conditions de renouvellement.

Pour l'exercice 2003-2004, le Comité a renouvelé le programme avec AXA et a accepté une augmentation des primes limitée à 30 % assortie d'une augmentation de la franchise à 250 000 \$ sous réserve que la formule de ristourne reste la même. De plus, le Comité a demandé à l'assureur et au courtier d'accepter de couvrir les assurés (moyennant une surprime) pour des poursuites qui surviendraient hors Québec (en autant que la poursuite soit logée au Canada).

Les membres du Comité ont de plus analysé un projet de *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle*, notamment quant aux impacts financiers des changements au règlement actuel.

DE LA
RESPONSABILITÉ
PROFESSIONNELLE
ET DES SINISTRES

LE COMITÉ
D'ASSURANCE

Pierre Potvin, É.A., président
et répondant au Bureau

Guy Loiselle, É.A.

Bernard Marois, É.A.

André Raymond, É.A.

Patricia Landry, agr., secrétaire

Le Comité d'inspection en bâtiment qui avait été créé pour assurer la mise en place du programme de formation *Inspection en bâtiment* (offert par le Campus Notre-Dame-de-Foy) a cédé sa place au *Comité d'accréditation sur l'inspection en bâtiment*. Ce dernier est chargé d'appliquer la procédure d'accréditation adoptée par le Bureau le 29 août 2002. Il est aussi impliqué dans la mise en marché du programme *Inspection en bâtiment*, l'élaboration de normes de pratique et la mise en place d'une structure d'encadrement.

Au cours de l'exercice 2003-2004, le comité s'est réuni à trois (3) reprises,

soient les 25 septembre et 29 octobre 2003 ainsi que le 28 janvier 2004. Il a aussi assuré un lien avec divers intervenants du milieu. Entre autres, le président du comité et la secrétaire générale de l'Ordre ont rencontré des représentants de l'*Association des consommateurs pour la qualité dans la construction* et ceux de l'*Association des courtiers et agents immobiliers du Québec* le 8 janvier 2004 pour leur faire valoir l'expertise des inspecteurs accrédités par l'Ordre. Les 12 janvier et 16 février 2004, le président et la secrétaire du comité ont aussi participé à des rencontres relatives au *Projet d'harmonisation des règles d'inspection de maisons usagées*. Cette tribune réunit tous les

intervenants potentiels du secteur de l'inspection en bâtiment pour discuter de la mise en place éventuelle d'une norme de pratique commune pour l'inspection de maisons usagées.

Un sondage réalisé à l'automne 2003 a démontré qu'il n'y avait pas actuellement assez d'intérêt chez les membres pour former une deuxième cohorte pour le programme *Inspection en bâtiment*. Les membres de la première cohorte ont complété leur formation en décembre 2003. Une rencontre d'évaluation du programme avec les finissants a été planifiée pour avril 2004.

SUR L'INSPECTION EN BÂTIMENT

LE COMITÉ D'ACCREDITATION

Martin De Rico, É.A., président
et répondant au Bureau
Jean-François Boutin, É.A.
Guylaine Côté, É.A.
Françine Fortin, É.A.
Marie Prince, É.A.

Collaborateurs :

André Morin, É.A.
Sylvie Ouellet, É.A.

Céline Viau, secrétaire générale

Le mandat de ce comité est d'organiser le congrès biennal de l'Ordre. Élaboration du contenu, choix des conférenciers, organisation, logistique, programme social et des conjoints, finances et commandites font partie de ses tâches.

Au cours de l'exercice 2003-2004, le Comité s'est réuni à cinq (5) reprises, les 20 octobre et 25 novembre 2003 ainsi que les 20 janvier, 23 février et 29 mars 2004.

Le Congrès 2004 aura lieu du 21 au 23 octobre à Québec et, puisqu'il se déroulera à la suite de la *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la*

francophonie, il portera largement sur des expériences internationales. Durant cet exercice financier, le Comité organisateur a su mettre en place tous les éléments de base du congrès, il ne reste qu'à peaufiner le tout et espérer une grande participation !



LE COMITÉ **ORGANISATEUR
DU CONGRÈS 2004**



Le recrutement d'une relève demeure une priorité de l'Ordre. Afin de promouvoir la profession, les actions et activités suivantes ont été tenues en 2003-2004 :

- Participation au congrès de l'Ordre des conseillers d'orientation en mai 2003 à celui de l'Association québécoise d'information scolaire et professionnelle (AQISEP) en juin 2003 ainsi qu'au *Colloque sur l'approche orientante* organisé par l'AQISEP en mars 2004;
- Participation aux Journées Carrières de collègues et universités : le 24 septembre 2003 à l'École des HEC, le 25 septembre au Carrefour de l'emploi de l'Université Laval, le 6 octobre au Salon de l'emploi de l'UQAM et le 4 février 2004 au Collège Lionel-Groulx;
- Comme par les années passées, un dépliant sur la profession d'évaluateur agréé a été inséré dans l'envoi fait aux finissants de l'École des sciences de la gestion dans le cadre de la collation des grades;
- Une publicité dans le cahier spécial *Professions* du journal *Le Devoir* a été publiée en octobre 2003;
- Une publicité dans le cahier spécial *Les grands de l'immobilier* du journal *Les Affaires* du 22 novembre 2003 a également paru;
- Une présentation sur l'Ordre et la profession a été faite dans le cadre du cours *Éléments d'évaluation* donné par M. Unsal Ozdilek à l'UQAM;
- Trois bourses ont été remises à des étudiants méritants de l'Université Laval, de l'UQAM et du Collège Montmorency.
- Finalement, l'Ordre a créé une nouvelle publicité « modernisée » destinée à faire la promotion de la profession auprès des conseillers d'orientation et des étudiants.



LA RELÈVE

DOCUMENTS INTERNES

- *Mots d'Ordre*, vol. 9, numéro 2, juillet 2003, 35 pages
- *Mots d'Ordre*, vol. 9, numéro 3, novembre 2003, 23 pages
- *L'AlinÉA*, vol. 1, numéro 1, mars 2004, 26 pages
- *L'AlinÉA*, vol. 1, numéro 2, juin 2004, 27 pages
- *L'évaluateur agréé ad hoc*, numéro 17, juillet 2003, 20 pages
- *En Annexe*, numéro 1, mars 2004, 11 pages

DOCUMENTS DE FORMATION

- *Les baux commerciaux*, Michel Bouchard, É.A. et Sylvain Leclerc, É.A.
- *L'évaluation de dons écologiques*, plusieurs formateurs
- *Logiciel de projection financière Argus*, v. 11.0, Dominic Fournier, É.A.

RAPPORT ANNUEL

- *Rapport annuel 2002-2003 de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, 40 pages



DES PUBLICATIONS DE L'OEAOQ 2003-2004

LA LISTE

AU 31 MARS 2004

ÉVALUATEURS

Nombre au début de l'exercice	984
Réinscriptions	6
Nouveaux É.A.	31
Retraités	11
Décédé	1
Retirés pour non paiement	6
Retirés pour non conformité à l'assurance-responsabilité	3
Retirés pour abandon	2
Total	998

REGISTRE DES STAGIAIRES

Nombre au début de l'exercice	55
Nouveaux stagiaires	40
Stagiaires reçus É.A.	31
Retirés pour non paiement	1
Retirés pour expiration de délai	3
Total	60

REGISTRE DES ÉTUDIANTS

Nombre au début de l'exercice	40
Nombre à la fin de l'exercice	46

COTISATION ANNUELLE

Membre	625 \$
Stagiaire	150 \$
Étudiant	0 \$

RÉPARTITION DES MEMBRES SELON LE TYPE D'ENTREPRISES

	membres	%
Firmes privées	499	50
Gouvernement et organismes parapublics	220	22
Municipalités	160	16
Institutions financières	60	6
Autres	59	6
Total	998	100

RÉPARTITION DES MEMBRES SELON LE SEXE

	membres	%
Femmes	170	17
Hommes	828	83
Total	998	100

TABLEAU DES MEMBRES PAR RÉGIONS

Région	
01 – Bas Saint-Laurent	16
02 – Saguenay-Lac-St-Jean	36
03 – Capitale- Nationale	209
04 – Mauricie	25
05 – Estrie	34
06 – Montréal	379
07 – Outaouais	33
08 – Abitibi-Témiscamingue	10
09 – Côte-Nord	5
10 – Nord du Québec	0
11 – Gaspésie-île de la Madeleine	2
12 – Chaudière-Appalaches	11
13 – Laval	53
14 – Lanaudière	19
15 – Laurentides	36
16 – Montérégie	105
17 – Centre-du-Québec	11
Hors du Québec	14
Total	998

TABLEAU DES MEMBRES

AUX MEMBRES DE L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

Nous avons vérifié les bilans des fonds d'administration et de stabilisation de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC au 31 mars 2004 ainsi que les états des produits et des charges et les états de l'évolution du solde des fonds d'administration et de stabilisation pour l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de l'Ordre. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations

importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC au 31 mars 2004, ainsi que les résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

Montréal,
Le 29 juin 2004



COMPTABLES AGRÉÉS

ÉTAT DES PRODUITS ET DES CHARGES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004	2003
PRODUITS		
Cotisations	597 900 \$	596 775 \$
Discipline, révision et arbitrage	31 715	6 492
Inspection professionnelle	-	1 500
Examens et admission	14 675	13 440
Formation	103 264	61 791
Relève	-	3 000
Congrès	-	135 701
Publicité et publications	6 474	3 121
Intérêts	8 742	6 265
Administration	65 464	27 517
Autres activités	26 034	21 044
	854 268	876 646
CHARGES PAR FONCTION – ANNEXES		
Discipline, révision et arbitrage (page 38)	108 196	154 774
Réglementation (page 38)	20 353	15 003
Inspection professionnelle (page 38)	69 128	70 483
Admission (page 38)	59 058	40 646
Formation (page 38)	178 734	102 797
Autres comités (page 39)	59 613	37 426
Communication interne (page 39)	152 875	292 783
Communication externe (page 39)	49 680	30 862
Promotion auprès de la relève (page 39)	34 081	60 063
Direction générale (page 40)	81 129	81 345
	812 847	886 182
EXCÉDENT DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES (CHARGES PAR RAPPORT AUX PRODUITS)	41 421 \$	(9 536) \$

ÉVOLUTION DU SOLDE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004			2003	
	Investis en immo- bilisations	Affectés à la formation	Non grevés d'affectations	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT	13 777 \$	15 000 \$	178 416 \$	207 193 \$	189 725 \$
Virement interfonds - fermeture du fonds de formation professionnelle	-	-	-	-	27 004
Excédent des produits par rapport aux charges (charges par rapport aux produits (page 30))	-	-	41 421	41 421	(9 536)
Acquisition d'immobilisations	26 113	-	(26 113)	-	-
Dotations à l'amortissement	(8 017)	-	8 017	-	-
SOLDE À LA FIN	31 873 \$	15 000 \$	201 741 \$	248 614 \$	207 193 \$

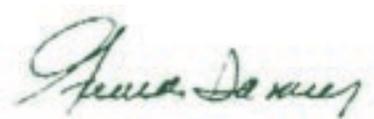
L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

BILAN 31 MARS

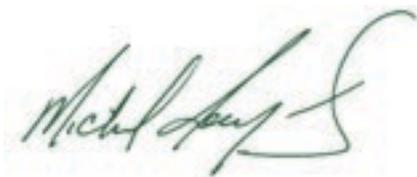
	2004	2003
ACTIF		
ÉLÉMENTS À COURT TERME		
Encaisse	24 937 \$	10 546 \$
Placements temporaires, au coût, 2,25 % à 1,65 %	425 000	325 000
Débiteurs	181 577	118 963
Frais payés d'avance	12 666	11 446
	644 180	465 955
IMMOBILISATIONS (note 4)	31 873	13 777
	676 053 \$	479 732 \$
PASSIF		
ÉLÉMENTS À COURT TERME		
Créditeurs et charges à payer	92 916 \$	86 983 \$
Revenus reportés	234 523	185 556
	427 439	272 539
SOLDE DU FONDS		
INVESTIS EN IMMOBILISATIONS (page 31)	31 873	13 777
AFFECTÉS À LA FORMATION (page 31)	15 000	15 000
NON GREVÉS D'AFFECTATIONS (page 31)	201 741	178 416
	248 614	207 193
	676 053 \$	479 732 \$

ENGAGEMENT (note 7)

Au nom du conseil d'administration



Administrateur



Administrateur

D'ADMINISTRATION FONDS

L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

ÉTAT DES PRODUITS ET DES CHARGES DU QUÉBEC ET DU SOLDE DU FONDS EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004	2003
PRODUITS		
Cotisations des assurés	281 698 \$	208 384 \$
Revenus de placements	100 070	93 125
	381 768	301 509
CHARGES		
Indemnités, frais externes et de gestion de l'assureur	142 312	77 234
Honoraires du courtier d'assurances	54 166	48 334
Honoraires professionnels	2 355	1 725
Honoraires de gestion	4 719	4 590
	203 552	131 883
EXCÉDENT DES PRODUITS PAR RAPPORT AUX CHARGES	178 216	169 626
SOLDE DU FONDS AU DÉBUT DE L'EXERCICE	1 532 743	1 363 117
SOLDE DU FONDS À LA FIN DE L'EXERCICE	1 710 959 \$	1 532 743 \$

L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

BILAN 31 MARS

	2004	2003
ACTIF		
ÉLÉMENTS À COURT TERME		
Encaisse	194 655 \$	132 618 \$
Intérêts courus à recevoir	22 363	19 059
Frais payés d'avance	9 167	8 333
	226 185	160 010
PLACEMENTS À LONG TERME (valeur marchande 1 615 701 \$; 1 461 963 \$ en 2003)	1 528 962	1 443 742
	1 755 147 \$	1 603 752 \$
PASSIF		
ÉLÉMENTS À COURT TERME		
Créditeurs et charges à payer	12 034 \$	7 387 \$
Sommes à payer à l'assureur	32 154	63 622
	44 188	71 009
SOLDE DU FONDS		
AFFECTATIONS D'ORIGINE EXTERNE (note 6)	892 084	1 033 253
NON GREVÉS D'AFFECTATIONS	818 875	499 490
	1 710 959	1 532 743
	1 755 147 \$	1 603 752 \$

Au nom du conseil d'administration



Administrateur



Administrateur

FONDS DE STABILISATION

1. STATUT CONSTITUTIF ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, constitué selon la Loi 204, Loi constituant La Corporation professionnelle des évaluateurs agréés du Québec, perçoit les cotisations des membres, leur fournit des services et assure la protection du public.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les principes comptables généralement reconnus du Canada et tiennent compte des principales conventions comptables suivantes:

Comptabilité par fonds

L'organisme applique la méthode de comptabilité par fonds affectés pour comptabiliser les apports. Les fonds suivants apparaissent aux états financiers de l'organisme et présentent donc une importance particulière:

I Fonds d'administration

Le fonds regroupe les opérations courantes de fonctionnement du siège social de l'ordre et de son personnel.

I Fonds de stabilisation

Le fonds de stabilisation a été créé à la suite d'une entente intervenue entre l'Ordre et l'émetteur de la police d'assurance-responsabilité professionnelle des membres assurés. En vertu de cette entente, l'Ordre assume une franchise annuelle jusqu'à concurrence de 250 000 \$ sur les réclamations présentées à l'assureur.

Le fonds est augmenté par une ristourne annuelle sur des cotisations payées par des membres assurés. De plus, les revenus de placements générés par ce fonds ainsi que les charges du fonds sont comptabilisés à l'état des produits et des charges et des excédents cumulés du fonds de stabilisation.

Les réclamations sont comptabilisées comme charges du fonds de stabilisation lors du règlement avec les tiers.

Imputation des charges

Les charges directement reliées à une fonction sont portées à cette fonction et les frais généraux de même que les salaires sont répartis en proportion des coûts réels dans chacune des fonctions.

Placements

Les placements temporaires sont évalués au moindre du coût et de la valeur du marché.

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. L'amortissement est calculé selon les méthodes d'amortissement et taux annuels suivants :

	Méthodes	Taux
Mobilier de bureau	Dégressif	20 %
Ordinateur et logiciel	Linéaire	33 %

Revenus reportés

Les revenus reportés représentent principalement les cotisations perçues au 31 mars 2004 pour les services à rendre aux membres du 1^{er} avril 2004 au 31 mars 2005.

3. PRÊT À UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES

L'Ordre a accordé un prêt sans intérêt à la société de personnes qui a développé le logiciel Evalplus 3 afin de financer les coûts de développement de ce logiciel. Ce prêt est encaissable à raison de 20% du produit de la vente de ce logiciel, soit la ristourne accordée à l'Ordre par la société de personnes.

4. IMMOBILISATIONS

	2004		2003	
	Coût	Amortisse- ment cumulé	Valeur nette	Valeur nette
Mobilier de bureau	75 216 \$	63 941 \$	11 275 \$	11 698 \$
Ordinateur et logiciel	72 211	51 613	20 598	2 079
	<u>147 427 \$</u>	<u>115 554 \$</u>	<u>31 873 \$</u>	<u>13 777 \$</u>

5. EMPRUNT BANCAIRE

L'emprunt bancaire est garanti par les placements temporaires. La société dispose d'une marge de crédit autorisée de 50 000 \$ au taux préférentiel bancaire majoré de 1% qui n'est pas utilisée au 31 mars 2004.

6. AFFECTATIONS D'ORIGINE EXTERNE

Fonds de stabilisation

En vertu de l'entente intervenue entre l'Ordre et l'assureur, l'Ordre a réservé un montant de 892 084 \$ au 31 mars 2004 (1 033 253 \$ en 2003) des excédents cumulés du fonds de stabilisation afin de pourvoir aux pertes éventuelles probables reliées à des réclamations. Tout écart entre le montant du surplus du fonds de stabilisation et les réclamations serait imputé aux produits et charges du fonds de stabilisation de l'exercice alors en cours.

Affectation à la formation

Suite à la fermeture du fonds de formation professionnelle du comité tripartite MAMSL - OEAQ - AEMQ, l'OEAQ s'est engagé à conserver un solde minimum de 15 000 \$ pour la formation.

7. ENGAGEMENT

L'Ordre s'est engagé, en vertu de contrats de location-exploitation échéant en novembre 2005, à verser une somme de 93 295 \$ pour ses locaux. Les paiements minimums pour les prochains exercices s'établissent comme suit:

2005	55 977 \$
2006	37 318 \$

8. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

L'état des flux de trésorerie n'est pas présenté, car il n'apporterait aucun renseignement supplémentaire.

9. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de taux d'intérêt

L'Ordre gère son portefeuille de placements en fonction de ses besoins de trésorerie et de façon à optimiser ses revenus d'intérêts.

Juste valeur

La valeur comptable des instruments financiers à long terme est proche de leur juste valeur du fait que les taux d'intérêt sont proches des taux du marché.

L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004	2003
DISCIPLINE, RÉVISION, ARBITRAGE ET USURPATION DE TITRE		
Salaires et charges sociales	17 578 \$	24 901 \$
Honoraires - Bureau du syndic	42 751	69 762
Frais de comités	2 730	7 446
Frais de syndic	569	1 388
Frais de poursuite pour usurpation de titre	9 767	6 569
Quote-part des frais généraux	34 801	44 708
	108 196 \$	154 774 \$
RÉGLEMENTATION		
Salaires et charges sociales	17 875 \$	13 974 \$
Frais de programme de révision	-	653
Publication de règlements	1 559	-
Quote-part des frais généraux	919	376
	20 353 \$	15 003 \$
INSPECTION PROFESSIONNELLE		
Salaires et charges sociales	40 108 \$	23 373 \$
Honoraires	11 841	19 240
Programme d'inspection	2 045	3 667
Frais de comité d'inspection et frais de sténographie	4 372	7 000
Quote-part des frais généraux	10 762	17 203
	69 128 \$	70 483 \$
ADMISSION		
Salaires et charges sociales	37 233 \$	17 712 \$
Examens	11 512	12 561
Frais de comités	2 219	1 998
Quote-part des frais généraux	8 094	8 375
	59 058 \$	40 646 \$
FORMATION		
Salaires et charges sociales	38 622 \$	22 155 \$
Frais de programme	86 252	50 832
Frais de comité	1 900	361
Quote-part des frais généraux	51 960	29 449
	178 734 \$	102 797 \$

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004	2003
AUTRES COMITÉS ET PROJETS SPÉCIAUX		
Salaires et charges sociales	44 504 \$	24 266 \$
Frais de comités	4 747	8 354
Projets spéciaux	4 759	-
Quote-part des frais généraux	5 603	4 806
	59 613 \$	37 426 \$
COMMUNICATION INTERNE		
Salaires et charges sociales	32 583 \$	50 434 \$
Publications	45 003	40 265
Tournée régionale et événements spéciaux	878	1 586
Dépenses congrès	2 069	130 839
Autres activités	27 732	28 938
Quote-part des frais généraux	44 610	40 721
	152 875 \$	292 783 \$
COMMUNICATION EXTERNE		
Salaires et charges sociales	31 382 \$	13 753 \$
Publicité	8 638	7 350
Matériel promotionnel	1 809	1 281
Relations publiques	1 065	2 230
Quote-part des frais généraux	6 786	6 248
	49 680 \$	30 862 \$
PROMOTION AUPRÈS DE LA RELÈVE		
Salaires et charges sociales	5 764 \$	5 172 \$
Publicité et relation publique	12 515	19 257
Matériel promotionnel	5 297	15 402
Frais de comité	4	187
Quote-part des frais généraux	10 501	20 045
	34 081 \$	60 063 \$

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS

	2004	2003
DIRECTION GÉNÉRALE		
Salaires et charges sociales	59 417 \$	46 397 \$
Bureau de direction	7 535	12 206
Frais de formation	1 256	1 137
Comité administratif	4 869	8 194
Frais d'élections	-	649
Quote-part des frais généraux	8 052	12 762
	81 129 \$	81 345 \$
FRAIS GÉNÉRAUX RÉPARTIS PAR NATURE		
Locaux, taxes et entretien	71 931 \$	73 440 \$
Salaire de la présidence	22 000	22 000
Représentation et déplacements	4 832	8 047
Poste et messagerie	9 893	12 880
Honoraires de contentieux	12 689	4 112
Fournitures de bureau	12 012	17 217
Télécommunications	14 563	13 638
Honoraires de comptabilité et informatique	4 859	1 827
Cotisations et activités CIQ - OPQ	6 921	5 586
Honoraires de vérification	3 875	5 000
Assurances	5 860	9 955
Intérêts et services bancaires	2 735	2 425
Mauvaises créances	1 900	1 950
Dotations à l'amortissement	8 017	6 615
	182 087 \$	184 692 \$