



L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Rapport annuel 2004-2005

Québec, le 15 septembre 2005

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 2005.

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

Le ministre responsable de l'Application
des lois professionnelles,
M^e Yvon Marcoux

Montréal, le 15 septembre 2005

Honorable Yvon Marcoux
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 2004-2005.

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

Le président,
Pierre Potvin, É.A.

Montréal, le 15 septembre 2005

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 2004-2005.

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

Le président,
Pierre Potvin, É.A.



Le rapport du président

En tant que nouvel élu, il me fait plaisir de vous présenter les réalisations de l'Ordre sous la présidence de mon prédécesseur. Le bilan de l'Ordre pour 2004-2005 est très positif; ses actions ont été nombreuses, diversifiées et efficaces. Avec comme horizon le rayonnement, l'avancement de la profession ou l'amélioration des outils professionnels, le regard de l'Ordre s'est tourné dans plusieurs directions.



Une vision d'excellence

Afin de déterminer les orientations et les priorités de l'Ordre pour les cinq prochaines années, le Bureau s'est réuni pour une session extraordinaire de **planification stratégique** en septembre 2004. Cet exercice a permis aux administrateurs d'établir la mission et les orientations de l'Ordre à court et à moyen terme, de même que la structure organisationnelle qui doit être mise en place pour les accomplir. Parmi les orientations générales mises de l'avant par le Bureau, notons la volonté d'assurer le développement de la formation, d'augmenter le rayonnement de la profession, de décloisonner et de diversifier la pratique et d'améliorer le service aux membres.

Pour arriver à maintenir le cap sur ces orientations, l'Ordre a déterminé des objectifs plus spécifiques et des moyens d'atteindre ceux-ci. Sans perdre de temps, l'équipe de l'Ordre, les bénévoles et les administrateurs se sont mis au travail pour les réaliser. C'est ainsi que vous verrez notamment dans les prochains mois se développer le visage technologique de l'Ordre et constaterez l'augmentation et la diversification des activités de formation offertes. De plus, vous serez bientôt consultés sur un projet de règlement sur la formation continue obligatoire. En effet, la formation continue des membres s'est imposée comme une priorité de l'Ordre : l'amélioration de la pratique passe par le renouvellement des connaissances des membres.

Toujours dans ce même esprit d'amélioration de la pratique, l'Ordre participe depuis deux ans à trois projets spéciaux avec le *ministère des Affaires municipales et des Régions* (MAMR). En 2004-2005, ces travaux se sont intensifiés.

Ainsi, le Comité ad hoc sur l'évaluation des immeubles industriels a terminé la production du **Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins d'évaluation foncière municipale au Québec** qui a été transmis au printemps aux évaluateurs signataires de rôles ainsi qu'aux évaluateurs agréés qui pratiquent dans le milieu municipal comme vérificateurs fiscaux. Ce guide à caractère méthodologique se veut « évolutif » et il a été rédigé dans le but d'aider les évaluateurs agréés dans leur pratique. Il constitue un nouvel outil à leur disposition. D'ailleurs, l'Ordre proposera une formation sur ce guide à l'automne 2005 et le MAMR offrira le guide en version électronique sur son site web.



Quant à lui, le Comité ad hoc sur l'élaboration d'un guide sur les indicateurs de performance à l'intention des vérificateurs généraux des grandes villes a transmis au MAMR la version finale du **Guide à l'intention des vérificateurs généraux permettant de mesurer la performance des services d'évaluation des huit plus grandes villes du Québec**. Par le biais de son directeur, la Direction de l'évaluation foncière du MAMR a souligné la grande qualité du document et le professionnalisme des évaluateurs agréés impliqués dans sa production, qualifiant le guide de « étoffé et unique ». Nous transmettons à nouveau nos remerciements et nos félicitations aux membres qui ont participé à ce projet.

Dans le cadre du troisième projet en collaboration avec le MAMR, le Comité ad hoc sur le guide de référence pour services professionnels a continué ses travaux et sera prêt, à l'automne, à présenter la version finale du **Guide de l'élaboration d'appels d'offres publics en évaluation foncière**.

En plus de ces trois projets, le MAMR a mandaté l'Ordre pour procéder à l'**inspection de rôles d'évaluation municipale**. Ce travail, entamé en 2003, s'est continué durant l'exercice financier 2004-2005. Le Comité d'inspection professionnelle (CIP) composé de bénévoles dévoués travaille fort pour réaliser les inspections et proposer les redressements qui s'imposent. Tel que vous le constaterez dans le rapport du CIP, suite aux lacunes observées lors des inspections, des discussions ont eu lieu afin d'identifier et de mettre sur pied les supports nécessaires aux évaluateurs municipaux. Des développements en ce sens seront concrétisés durant le prochain exercice financier.

Enfin, l'Ordre participe aussi à un projet conjoint avec *Travaux publics et Services gouvernementaux Canada* (TPSGC) et l'*Institut canadien des évaluateurs* (ICE) visant l'élaboration de lignes directrices afin de guider les évaluateurs agréés dans la détermination des valeurs appropriées pour cinq types de propriétés fédérales. Ces **normes de pratique concernant spécifiquement les immeubles fédéraux** constitueront un outil de plus à la disposition des membres pour l'amélioration de leur pratique.

À la lecture de ce rapport annuel vous constaterez que l'Ordre et ses partenaires tentent par plusieurs moyens de déceler les besoins des évaluateurs agréés et de les combler, notamment par la rédaction de guides, la mise en place de formations et l'élaboration d'autres instruments qui aideront les membres à perfectionner leur profession.

Un regard sur le monde

L'heure est à l'internationalisation et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec ne peut être en reste; pour continuer à améliorer la profession, il se doit d'aller voir ce qui se fait ailleurs. Cette ouverture sur le monde est aussi l'occasion de faire bénéficier les autres de notre expérience. D'ailleurs, l'Ordre est de plus en plus sollicité pour participer à des projets internationaux et nombreux sont les évaluateurs agréés qui parcourent le monde en mettant à profit leur expertise acquise ici même.



L'année 2004 a été marquée par deux événements d'envergure internationale : le congrès 2004 de l'Ordre et la première *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie*. Les deux activités tenues l'une à la suite de l'autre en octobre 2004, ont été l'occasion de rassembler à Québec des évaluateurs de partout dans le monde ... du Lac St-Jean à la Côte-d'Ivoire en passant par la Belgique et le Maroc.

Organisée par TPSGC, en collaboration avec l'OEAQ et l'ICE, la première **Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie** avait pour thème « Du dialogue au développement ». 140 participants de plus de 20 pays se sont réunis pour discuter des progrès et des défis en évaluation immobilière et foncière, autant dans les pays industrialisés que dans les pays en développement.

Puisque le congrès de l'Ordre suivait cette conférence, le Comité organisateur du **Congrès 2004 de l'Ordre** a profité de la présence chez nous de délégués de l'étranger pour ajouter un contenu international à cette rencontre bisannuelle. Sous le thème « L'évaluateur agréé : un capital sans frontières », le congrès a entretenu les participants sur des sujets touchant l'évaluation au Québec et ailleurs dans le monde. Avec plus de 250 participants dont une vingtaine provenant de pays de la francophonie, le congrès 2004 a sans aucun doute été un grand succès.



Ces rendez-vous uniques ont permis les échanges entre des évaluateurs vivant des réalités souvent très différentes mais parfois aussi semblables. Que ce soit par les nombreuses conférences à caractère international ou par les activités sociales, tous les participants ont élargi leurs horizons et leurs connaissances. Ce fut une excellente occasion d'en apprendre davantage sur ce qui se fait en évaluation chez nos confrères de la francophonie et de partager les expériences des membres de l'Ordre sur la scène internationale. Le Bureau a tenu à saluer par une motion de félicitations le comité organisateur du congrès 2004, qui a battu tous les records tant au plan de la participation qu'au plan financier.

Dans les prochaines années, l'Ordre désire continuer à partager avec des organisations de l'extérieur du Québec et à encourager et supporter ses membres qui font rayonner la profession bien au-delà des frontières québécoises !

Tournés vers l'avenir

L'amélioration du visage technologique de l'Ordre a été établie, nous l'avons mentionné, comme une priorité dans les prochaines années. Une première étape de cette avancée a été de permettre aux évaluateurs agréés de se doter, par le biais de *Notarius*, d'une **signature numérique**. La conclusion d'une entente de partenariat avec *Notarius*, de même que la modification des normes de pratique ont permis aux premiers évaluateurs agréés de signer électroniquement et en toute sécurité des rapports d'évaluation. Beaucoup de travail reste à faire pour convaincre les membres et leurs clients de l'efficacité, de la sécurité et de l'utilisation de la signature numérique mais en offrant ainsi la possibilité d'effectuer des transactions uniquement par voie électronique, l'Ordre a été proactif dans un domaine en pleine expansion.

Nous le répétons régulièrement, la **promotion de la profession** dans le but de susciter la relève est aussi une priorité de l'Ordre. De plus en plus de membres prennent leur retraite et nous sommes soucieux de leur assurer une relève de qualité. Dans cet optique, l'Ordre a décidé de **rajeunir son image** : de nouvelles bannières promotionnelles ont été confectionnées, le logo et les couleurs de l'Ordre ont été changés et le site web sera entièrement renouvelé. D'ailleurs, ce dernier réservera une section à la relève, mettant en relief la diversité de la profession et l'importance du rôle de l'évaluateur agréé dans le domaine de l'immobilier.

Toujours dans le but d'augmenter le nombre d'inscriptions aux registres des étudiants et des stagiaires, l'Ordre accorde beaucoup d'importance aux activités destinées aux étudiants en évaluation. Dans le but de faciliter les premiers échanges entre les É.A. et les futurs stagiaires,

deux cocktails ont été organisés à Québec, pour que se rencontrent les étudiants de l'Université Laval et les futurs employeurs. Ces événements qui ont attirés au total plus d'une trentaine d'évaluateurs et d'une soixantaine d'étudiants seront repris en 2005-2006, à Montréal et à Québec, puisqu'ils ont connu un vif succès. Qui de mieux que les évaluateurs eux-mêmes pour promouvoir leur profession ?

En somme, c'est toujours avec l'objectif de mieux servir le public et les membres de l'Ordre, que ses administrateurs, ses comités de bénévoles et son équipe de la permanence travaillent à développer la profession. Les efforts de **Michel Raymond, É.A.** durant son mandat de deux ans à la présidence de l'Ordre ont permis de faire avancer et de conclure plusieurs dossiers d'envergure. Nous le remercions sincèrement de son implication et de son dévouement, autant à la présidence que dans les comités. Je ne peux que souhaiter que l'Ordre continue sur cette lancée et que sa vision d'une profession active et énergique continue à guider nos actions.

Pierre Potvin, É.A., président



Bureau et permanence

LE BUREAU 2004-2005



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 (jusqu'au 28 septembre 2004)

Pierre Potvin, É.A., trésorier, responsable des services aux membres (à partir du 28 septembre 2005)

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

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

Pierre Potvin, É.A., Montréal

Gérald Savary, É.A., Cantons-de-l'Est

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

Céline Viau, secrétaire

La permanence

Céline Viau, secrétaire générale

Josée Laporte, secrétaire adjointe et coordonnatrice à l'admission

M^e Émilie Giroux-Gareau, coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications

Christiane Guimond, É.A., coordonnatrice aux affaires professionnelles

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

Michel Fournier, É.A., syndic

Lorraine Abel, secrétaire du syndic et commis à la comptabilité

Ginette Doiron, préposée à l'accueil



Rapport des activités du Bureau et du Comité administratif

Le Bureau (BUREAU) s'est réuni cinq fois, les 19 mai, 28 septembre, 3 novembre et 16 décembre 2004 ainsi que le 17 février 2005.

Pour sa part, le Comité administratif (CA) a siégé cinq fois : les 5 mai, 16 juin, 26 août et 16 novembre 2004 de même que le 18 février 2005. De plus, il a tenu deux téléconférences les 15 avril et 2 décembre 2004.

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 :

- ☑ Renouvellement du mandat du Comité administratif pour un an (BUREAU);
- ☑ Nominations des membres et secrétaires des divers comités, comités ad hoc et groupes de travail (CA & BUREAU).

Adoption de règlements :

- ☑ Adoption du *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).

Activités réglementaires :

- ☑ Nomination des concepteurs, rédacteurs, correcteurs, examinateurs et réviseurs de l'examen écrit et oral à Montréal et à Québec (CA);
- ☑ Nomination d'un syndic ad hoc dans certains dossiers où le syndic ne peut agir (CA & BUREAU);
- ☑ Nomination des scrutateurs aux élections du 17 mai 2005 (BUREAU);
- ☑ Nomination d'un inspecteur pour accompagner Christiane Guimond, É.A. lors d'inspections professionnelles ou enquêtes particulières (BUREAU);
- ☑ Nomination des deux agents vérificateurs d'identité (AVI) de l'Ordre pour l'émission des signatures numériques aux membres (CA);
- ☑ Adoption des résultats de l'examen et des révisions de notes de l'examen d'admission du 2 octobre 2004 (CA);
- ☑ Décision d'adresser une copie du jugement de la Cour supérieure contre Louis-Marie Foley aux institutions financières de la région de l'Outaouais (BUREAU);

- ☒ Délivrance du permis d'évaluateur agréé aux vingt-quatre candidats ayant réussi l'examen, soient : Mélissa Bouchard, Éric Bourgeois, Stéphane Boyer, Guillaume Brochu, Pierre Caron, Jean-Philippe Carrier, Geneviève Chabot, Thang Chung, Claude De Grandpré, Marie-Soleil Delaunay, Bianca Freeman, Danielle Gauthier, Étienne Guindon, Louis-Guy Héneault, Claude Jutras, Christian Laflamme, Philippe Lamarre, Bernard Lebrun, Danny Pépin, Chantale Ruest, France Renaud, Charles Savoie, Janique Vachon, Cynthia Villeneuve (CA);
- ☒ Accréditation de Messieurs Serge Locas, É.A., Daniel Ryan, É.A., Jean-Marie Pires, É.A., Marc Vaillancourt, É.A. et Yvon Caron, É.A. à titre d'inspecteurs accrédités par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, sous réserve de remplir les autres conditions en vigueur;
- ☒ Approbation des modalités de réalisation de l'examen oral (CA & BUREAU);
- ☒ Décisions sur la reconnaissance d'équivalences de diplômes ou de formation (CA & BUREAU);
- ☒ Décision de la date, du lieu et de l'heure de l'Assemblée générale des membres (CA & BUREAU);
- ☒ Demande au CIP de réaliser une enquête particulière concernant la pratique d'un membre (CA & BUREAU);

Décisions de nature professionnelle

- ☒ Transmission de deux projets de documents au MAMR, soit le rapport préliminaire du groupe de travail sur les indicateurs de performance (vérificateurs généraux des grandes villes) et le guide de référence pour services professionnels en matière d'évaluation foncière (appels d'offre) (BUREAU);
- ☒ Adoption du *Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins de l'évaluation foncière municipale au Québec* (BUREAU);
- ☒ Conclusion d'un contrat avec Notarius concernant la signature numérique (CA);
- ☒ Adhésion à la politique de certification du *Centre de certification du Québec* concernant la signature numérique (CA);
- ☒ Modification des normes de pratique professionnelle de sorte que, sous réserve de certaines conditions, la signature numérique soit reconnue au même titre que la signature originale du membre (BUREAU);

- ☒ Suite à la recommandation du Comité de formation continue, retrait du cours sur l'expropriation et du cours sur l'évaluation des terres et boisés du *Programme de formation professionnelle* et décision de les dispenser plutôt dans le cadre du programme de formation continue (CA);

Décisions de nature politique ou publique

- ☒ Décision d'accorder le *Prix Mérite du CIQ* à Monsieur Serge Robert, É.A. (CA);
- ☒ Décision d'accorder le *Prix Engagement 2004* à Monsieur Daniel Sylvestre, É.A. (CA);
- ☒ Adoption d'une motion de félicitations au Comité organisateur du congrès 2004 (BUREAU);
- ☒ Adresse d'une note d'appréciation au sous-ministre de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada relativement à la tenue de la 1^{ère} *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie* (BUREAU);
- ☒ Adoption d'une motion de félicitations à l'égard de Pierre Gosselin, É.A. et de tous les évaluateurs agréés qui ont collaboré au dossier d'envergure que constituait la rédaction du *Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins de l'évaluation foncière municipale au Québec* (BUREAU).



Décisions de nature administrative

- ☒ Adoption des états financiers annuels 2003-2004 et approbation des prévisions budgétaires pour l'exercice 2004-2005 (CA & 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);
- ☒ Acceptation de la proposition de AON Parizeau concernant le renouvellement du programme d'assurance de la responsabilité professionnelle (CA);
- ☒ Autorisation de la facture d'AXA Assurances (CA);
- ☒ Acceptation de l'offre de couverture de La Personnelle pour l'assurance de la responsabilité professionnelle des administrateurs et dirigeants (CA);
- ☒ Adoption d'une politique de remboursement des frais visant à facturer aux membres les frais de huissiers engagés par l'Ordre par la négligence des membres de répondre à ses correspondances (CA);
- ☒ Tenue d'un Bureau d'orientation de deux jours;
- ☒ Adoption du devis proposé par Oblik communication-design pour la réalisation du nouveau site web de l'Ordre;
- ☒ Adoption de la politique relative aux activités de formation visant à dispenser, à certaines conditions, les cours du *Programme de formation professionnelle* une deuxième fois, à l'extérieur de Montréal (CA);
- ☒ Renouvellement du parc informatique de la permanence (CA);
- ☒ Décision d'ajouter 1 \$ aux frais d'adhésion mensuels de la signature numérique à titre de frais d'administration de l'Ordre (CA);
- ☒ Ajout au *Formulaire de déclaration annuelle de l'obligation pour le membre de divulguer sa pratique en inspection pré-achat* (CA);
- ☒ Décision de tenir le Congrès 2006 au Saguenay (CA & BUREAU);
- ☒ Décision de l'endroit et de la date du tournoi de golf annuel de l'Ordre (CA).

Le Comité d'inspection professionnelle

Yves Godin, É.A., président
Diane Blais, É.A. (jusqu'au 13 janvier 2005)
Richard Denis, É.A.
Jacques Dubé, É.A.
Paul-Émile Garneau, É.A.
(jusqu'au 15 juin 2004)
Martin Isabel, É.A.
Jacques Laroche, É.A.
Sylvain Leclair, É.A.
Pierre Turcotte, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire
et inspecteur permanent
Diane Bélanger, É.A., inspecteur ad hoc

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 2004-2005, le Comité d'inspection professionnelle (CIP) s'est réuni à trois reprises : les 7 avril, 2 juin et 4 novembre 2004 et a tenu deux appels conférence le 20 avril 2004 de même que le 11 janvier 2005. De plus, il a tenu deux réunions en complément d'inspection les 10 et 14 février 2005. Deux auditions ont eu lieu devant le CIP les 22 et 24 mars 2005.

Dans le cadre du mandat octroyé à l'Ordre par le MAMR relativement à l'inspection des rôles d'évaluation municipaux, le CIP a surveillé la tenue de cinq inspections professionnelles en milieu municipal, soit une dans une firme d'évaluation privée dont l'action est partagée, trois dans des firmes privées dont l'action est exclusive et une autre dans une grande ville de plus de 100 000 habitants.

L'étude des dossiers par le CIP a résulté en trois visites de suivi assorties de recommandations de formation professionnelle. Deux dossiers ont donné lieu à des auditions qui se sont conclues par l'imposition de stages de perfectionnement et de visites de contrôle. Quatre rapports d'inspection en milieu municipal seront étudiés durant le prochain exercice financier. Trois dossiers ont été transférés par le syndic et seront traités dans le prochain exercice financier.

Le 31 mars 2005, une rencontre d'orientation a eu lieu en présence d'un comité « élargi » où étaient présents certains membres du CIP, du Bureau et de la permanence de l'OEAQ. Lors de cette réunion, les discussions ont porté sur l'identification des problématiques reliées à l'inspection en milieu municipal et la recherche de pistes de solutions permettant d'élaborer des moyens de support aux professionnels oeuvrant dans le domaine municipal.



Le bureau du Syndic

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

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

C'est l'article 122 du *Code des professions* qui énonce le mandat du syndic, soit de faire enquête à la suite d'une information à l'effet qu'un professionnel a commis une infraction visée à l'article 116 dudit code. À la suite de cette enquête, il lui revient de 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.

De plus, en vertu de 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 et ce, conformément au règlement de l'Ordre à cet effet, adopté en vertu de l'article 88 du *Code des professions*.



Rapport des activités du syndic entre le 1^{er} avril 2004 et le 31 mars 2005 :

Dossiers des années antérieures toujours ouverts au 31 mars 2004 :	17
Nouvelles demandes d'enquête et de conciliation reçues en 2004-2005 :	22
Plaintes portées devant le Comité de discipline :	2
Différends soumis à la conciliation :	3
Différends réglés à l'étape de la conciliation :	2
Différend soumis au Conseil d'arbitrage :	1
Dossiers transmis au Comité d'inspection professionnelle :	3
Dossiers fermés :	21
Dossiers toujours sous enquête au 31 mars 2005 :	18



Le Comité de discipline

M^e Jean Pâquet, président
Jean-Luc Bélanger, É.A.
Jean-Guy Bernard, É.A.
Sylvain Bernèche, É.A.
Benôit 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.
M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Le Comité de discipline, suivant l'article 116 du *Code des professions*, est saisi de toute plainte formulée contre un professionnel pour une infraction aux dispositions du *Code des professions* ou des règlements adoptés par l'Ordre, conformément à ce code.

Au cours de l'exercice 2004-2005, le Comité de discipline a été saisi de deux nouvelles plaintes qui seront entendues durant le prochain exercice financier.



Le Comité de révision

Régis Bonneau, É.A.
Réjean Carrier, 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
M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

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 plainte contre l'évaluateur agréé.

En 2004-2005, le Comité a reçu deux demandes d'avis qui seront entendues durant l'exercice 2005-2006.



Le Conseil d'arbitrage des comptes

Bruno Beckers, É.A., président
Pierre Doré, É.A.
Jean Dorion, É.A.
Laurent Dubois, É.A.
Robert Fleury, É.A.
Pierre L. Gagnon, É.A.
Jean-François Gilbert, É.A.
Nicol Guay, É.A.
Lise Lebrun, É.A.
Claude Métras, É.A.
Pierre Potvin, É.A.
Denis Savoie, É.A.
M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Adopté conformément à l'article 88 du *Code des professions*, le *Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes* prévoit la constitution d'un Conseil d'arbitrage des comptes dont le mandat est de statuer sur les différends entre un évaluateur agréé et son client relativement à un compte d'honoraires.

Le Conseil a entendu une demande présentée durant le précédent exercice financier (2004-13) et il a reçu une nouvelle demande d'arbitrage durant l'exercice 2004-2005 (2004-14).

Dans le premier dossier, le Conseil d'arbitrage de comptes a statué que le compte devait être entièrement payé par le client alors que dans l'autre dossier, le Conseil a jugé que les heures facturées par l'évaluateur agréé devaient être réduites.



Le Comité d'admission

Pierre Cyr, É.A., président et
répondant au Bureau
(jusqu'au 1^{er} février 2005)
Francyne Bélanger, É.A.
(jusqu'au 1^{er} février 2005)
Nathalie Camiré, É.A.
Alison K. Chave, É.A.
(jusqu'au 1^{er} février 2005)
Nicole Labelle, É.A.
(à compter du 1^{er} février 2005)
Mélanie Laplante, É.A.
(à compter du 1^{er} février 2005)
Bryan L'Archevêque, É.A.,
(à compter du 1^{er} février 2005)
Antoine Martin, É.A.
Josée Laporte, secrétaire

**Le Comité d'admission est chargé 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 cinq réunions en 2004-2005, les 19 avril, 21 juin, 31 août et 21 novembre 2004, de même que le 1^{er} février 2005.

Examen d'admission :

Le Comité a supervisé le travail des concepteurs et des correcteurs de l'examen écrit d'admission, tenu le 2 octobre 2004 de même que la tenue de l'examen oral d'admission le 15 octobre 2004.

Trente-six personnes se sont inscrites à l'examen d'admission mais trente-cinq candidats se sont présentés à l'examen écrit. Vingt-quatre d'entre eux ont réussi alors que onze ont échoué. Trois d'entre eux ont fait une demande de révision de note et cinq personnes ont demandé de consulter leur examen.

Trente-trois candidats se sont présentés à l'examen oral d'admission bien que trente-cinq étaient inscrits. L'examen oral a nécessité la présence de douze examinateurs divisés en six équipes soit deux à Québec et quatre à Montréal.

Le Comité d'admission a étudié quarante-neuf demandes d'autorisation pour agir à titre de maître de stage.

Vingt et une 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.

Vingt personnes ont obtenu une équivalence de formation dont dix-sept sous réserve de la réussite de certains cours. Une personne a obtenu une équivalence complète en vertu de l'article 8, paragraphe 2 du *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis* et de l'article 36, paragraphe 2 du *Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis*.



Le Comité de formation continue

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 Comité de formation continue coordonne et actualise l'ensemble des activités de formation destinées aux évaluateurs et à leurs partenaires, dont le *Programme de formation professionnelle en évaluation*. De plus, il offre annuellement un programme de formation continue visant principalement l'amélioration de la qualité des services professionnels rendus au public.

En 2004-2005, le Comité de formation continue s'est réuni à deux reprises, le 1^{er} juin 2004 et le 19 janvier 2005.

Huit activités de perfectionnement ont été offertes dans le cadre du **Programme de formation continue**, réunissant 240 participants :

- ☒ *L'évaluation de fermes et de boisés*
à Montréal, le 11 mai 2004
(29 participants)
- ☒ *L'évaluation de fermes et de boisés*
à Québec, le 13 mai 2004
(41 participants)
- ☒ *L'évaluation de fermes et de boisés*
à Drummondville, le 2 juin 2004
(19 participants, non évaluateurs)
- ☒ *L'évaluation de résidences pour personnes âgées*
à Montréal, les 21 et 22 mai 2004
(36 participants)
- ☒ *L'étude sur fonds de prévoyance*
à Montréal, le 8 septembre 2004
(27 participants)
- ☒ *L'évaluation de stations-service*
à Montréal, les 19 et 20 novembre 2004
(28 participants)
- ☒ *L'évaluation de stations-service*
à Québec, les 26 et 27 novembre 2004
(28 participants)
- ☒ *L'évaluation de résidences pour personnes âgées*
à Québec, les 18 et 19 février 2005
(32 participants)



Le Comité de formation continue (suite)

Pendant l'exercice 2004-2005, pour la neuvième année consécutive, les cours composant le **Programme de formation professionnelle en évaluation** ont été dispensés. Ils ont généré 425 inscriptions pour constituer un total de 695 jours/personnes, ce qui représente une augmentation substantielle par rapport à l'an dernier (396 inscriptions, 633 jours/personne).

Bien qu'initialement destinés aux stagiaires 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 77 % de la clientèle cette année.

- ☒ *Étude de cas*, les 2 et 3 avril 2004 (32 participants)
- ☒ *Évaluation municipale*, les 30 avril et 1^{er} mai 2004 (19 participants)
- ☒ *Méthode de comparaison*, le 6 mai 2004 (Ville de Gatineau, 17 participants)
- ☒ *Méthode du coût*, les 9, 10, 11 et 12 juin 2004 (partie A, 28 participants; partie B, 33 participants)
- ☒ *Obligations professionnelles*, les 9 et 10 septembre 2004 (partie A, 33 participants; partie B, 33 participants)
- ☒ *Évaluation de terrains*, les 24 et 25 septembre 2004 (partie A, 19 participants; partie B, 17 participants)
- ☒ *Méthode de comparaison*, les 14, 21, 22 janvier et les 3 et 4 février 2005 (partie A, 45 participants; partie B, 32 et 21 participants)
- ☒ *Méthode du revenu*, les 11 février, 10, 11, 12 mars 2005 à Montréal et les 25 et 26 février, 1^{er} et 2 avril 2005 à Québec (partie A, 26 participants à Montréal et 20 participants à Québec; partie B, 30 participants à Montréal et 20 participants à Québec)

Le Comité a également revu le programme afin de n'y conserver que les cours ayant un lien avec l'examen d'admission de l'Ordre ou étant de nature générale. Conséquemment, la partie B du bloc *Évaluations de terrains* consacrée à l'évaluation de fermes et de boisés et le bloc *Expropriation* seront offerts à l'avenir dans le *Programme de formation continue* plutôt que dans le *Programme de formation professionnelle en évaluation*.

Durant l'exercice 2004-2005, l'Ordre a donc offert en tout 38 jours de formation dont ont bénéficié plus de 650 participants, leur permettant ainsi de compléter ou de mettre à jour leurs connaissances.

Tous nos remerciements à nos formateurs :

- ☒ Pour le *Programme de formation professionnelle en évaluation* : Mesdames Francine Fortin, É.A. et M^e Émilie Giroux-Gareau, Messieurs Marc Bergeron, É.A., Jean-Marc Couture, É.A., Jean-Pierre Gagnon, É.A., Alain Guy, É.A., Jules Mercier, É.A., Alain Raby, É.A., Michel Raymond, É.A., Alain Samson, É.A., Daniel Sylvestre, É.A. et Paul Tougas, É.A.;
- ☒ Pour le *Programme de formation continue* : Messieurs Steve Gilbert, É.A., Richard Labelle, É.A., Marc Laroche, É.A., Jules Mercier, É.A., André Morin, É.A., et Daniel Sylvestre, É.A.



Le Comité consultatif des évaluateurs municipaux

Jean Beaudet, É.A.
Pierre Doré, É.A.
Pierre Gosselin, É.A.
Michel Raymond, É.A.

Le Comité consultatif des évaluateurs municipaux (CCEM) est formé d'administrateurs élus du Bureau, issus du milieu municipal et a pour fonction d'identifier les meilleures ressources pour constituer des comités ad hoc selon les sujets à l'étude, en lien avec l'évaluation municipale, évidemment.

Durant l'exercice financier 2004-2005, aucun nouveau comité n'a été formé par le CCEM. Toutefois, trois comités ad hoc (constitués en 2003) ont travaillé sur l'élaboration de documents se rapportant au domaine municipal, soit : le *Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins d'évaluation foncière municipale au Québec*, 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).

De plus, le CCEM a été invité à conseiller le président sur certains dossiers en lien avec le partenariat MAMR-OEAQ.



Le Comité ad hoc sur l'évaluation des immeubles industriels

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.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire



Afin de répondre aux préoccupations quant à l'évaluation des immeubles industriels au Québec, le ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR) a été mandaté, en 2001, pour organiser et coordonner la réalisation de développements dans ce domaine.

Un important volet de ce mandat consistait 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 alors été créé pour collaborer à la production du guide.

Durant l'exercice 2004-2005, la coordonnatrice aux affaires professionnelles et secrétaire du Comité a participé à trois réunions du Comité de coordination dirigé par le MAMR (7 juin et 1^{er} novembre 2004 ainsi que le 7 février 2005).

Pour finaliser le guide, un comité réviseur a été créé à l'automne 2004, formé de deux évaluateurs du MAMR et trois évaluateurs désignés par l'OEAQ. Ce comité, sous la coordination de Alain Raby, É.A., s'est réuni à huit reprises, les 1^{er} et 4 octobre, 5 et 18 novembre, 2 et 14 décembre 2004 de même que le 20 janvier et le 2 février 2005.

Suite à ces travaux, le Comité ad hoc de l'Ordre a pris position sur les modifications apportées au guide préliminaire et lors de la réunion le 3 février 2005, il a fait des recommandations au Bureau. Lors de sa réunion du 17 février 2005, les membres du Bureau ont analysé et accepté ces recommandations. Un rapport a été transmis au MAMR à la fin de l'exercice financier identifiant les éléments qui devront être éventuellement bonifiés.

Durant le prochain exercice financier, le guide sera transmis aux évaluateurs signataires de rôles ainsi qu'aux évaluateurs agréés qui pratiquent dans le milieu municipal. Une formation est également prévue à l'automne 2005.



Le Comité ad hoc

sur l'élaboration d'un guide sur les indicateurs de performance à l'intention des vérificateurs généraux des grandes villes

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., MAMR
Christiane Guimond, É.A., secrétaire
et coordonnatrice des travaux

La préparation d'un Guide à l'intention des vérificateurs généraux permettant de mesurer la performance des services d'évaluation des huit plus grandes villes du Québec fait partie d'un mandat plus large élaboré entre le ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR) et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) 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 concernent 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.

Ce Comité ad hoc devait doter les vérificateurs généraux des grandes villes d'un document de référence quant aux nouvelles responsabilités leur incombant suite aux modifications de dispositions législatives en matière municipale.

En 2004-2005, ce Comité s'est réuni à cinq reprises, soit les 13 mai, 22 juin et 9 septembre 2004, de même que les 18 janvier et 24 février 2005. Ces réunions ont mené au dépôt d'un document préliminaire en novembre 2004 et par la suite au dépôt d'un document final au Bureau de l'OEAQ.

Suite à l'approbation du guide par le Bureau, le document a été transmis au MAMR, le 30 mars 2005.

Le document sera diffusé officiellement par le MAMR à l'automne 2005.



Le Comité ad hoc sur le guide de référence pour services professionnels (appels d'offres publics)

Jean Beaudet, 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 et
coordonnatrice des travaux

**Issu aussi d'un projet commun entre le ministère
des Affaires municipales et des Régions (MAMR) 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 de l'élaboration d'appels d'offres publics en
évaluation foncière.**

En 2004-2005, ce comité ad hoc s'est réuni à trois reprises les 4 août et 13 octobre 2004 ainsi que le 25 janvier 2005.

Une version préliminaire du guide a été soumise au Bureau le 3 novembre 2004, puis transmise au MAMR le 25 novembre 2004.

Les recommandations du Bureau et du MAMR ont été analysées par les membres du comité ad hoc et seront intégrées à la version finale du document prévue pour l'automne 2005.



Le Comité ad hoc sur l'élaboration des normes de pratique pour les immeubles fédéraux

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

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

**Représentants de
l'Ordre au Comité directeur:**

Richard Lahaye, É.A., aussi répondant au Bureau
Jean-Pierre Gagnon, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire
et coordonnatrice des travaux

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 appropriées
pour cinq types de propriétés fédérales (installations
portuaires, lieux historiques, régions de nature
sauvage dans les parcs nationaux, pénitenciers et
bases militaires). Un comité directeur composé de
représentants des trois partenaires fut mis en place
à cet effet.**



En 2004-2005 le Comité ad hoc s'est réuni à deux reprises, le 6 avril et le 19 mai 2004 pour produire un rapport préliminaire commentant les normes de pratique proposées pour les propriétés de la phase II. Le 3 novembre 2004, les membres du Bureau ont étudié ce document et il a été décidé de transmettre un projet de commentaires aux trois représentants de l'Ordre, membres du comité réviseur.

Le comité ad hoc est en attente des traductions des normes applicables aux propriétés de la phase III ainsi que des cas pratiques reliés à chacune des normes développées pour les immeubles fédéraux à vocation unique concernés par la phase II et la phase III du projet.

Le Comité consultatif des évaluateurs agréés en pratique privée

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 toute question 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 ne s'est pas réuni durant l'exercice 2004-2005.



Le Comité d'assurance de la responsabilité professionnelle et des sinistres

Denis Bessette, É.A.
Réginald Crevier, É.A.
Pierre Doré, É.A.
Stéphane Gauvreau, É.A.
Josée Howson, représentante
du courtier Aon Parizeau
Bernard Marois, É.A.
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 l'analyse des dossiers de sinistres et conseillent l'assureur à cet égard.

Au cours de l'exercice 2004-2005, le Comité ne s'est réuni qu'une fois, le 7 mars 2005.

Au cours de cette rencontre, le Comité a pris connaissance des sinistres encourus au cours de l'exercice et a conseillé l'assureur sur les orientations à privilégier en regard des actes professionnels posés.

Les conditions du renouvellement du programme pour l'exercice 2005-2006 ont également été abordées de même que la tarification des primes en matière d'inspection préachat.



Le Comité d'accréditation sur l'inspection en bâtiment

Pierre Potvin, É.A., président et
répondant au Bureau
Bernard Marois, É.A.
André Raymond, É.A.
Patricia Landry, agr., secrétaire

Ce Comité est chargé d'appliquer la procédure d'accréditation de l'Ordre en inspection préachat. 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 2004-2005, le Comité s'est réuni le 1^{er} septembre, a tenu une conférence téléphonique le 29 novembre, administré l'examen d'accréditation le 4 décembre 2004 et s'est réuni à nouveau le 13 janvier 2005.

Une rencontre d'évaluation avec les finissants de la première cohorte d'évaluateurs agréés ayant complété le programme *Inspection en bâtiment* offert par le Campus Notre-Dame-de-Foy a eu lieu le 28 avril 2004. Les problèmes de logistique rencontrés en cours de formation ont été discutés à cette occasion, ainsi que les forces et faiblesses du programme.

L'examen d'accréditation de l'Ordre pour cette première cohorte s'est tenu le 4 décembre 2004. Cinq des six candidats à l'examen l'ont réussi et sont maintenant éligibles, sous certaines conditions, à l'accréditation de l'OEAQ en inspection préachat.

Le président et la secrétaire du comité ont, d'autre part, maintenu leur participation au *Projet d'harmonisation des règles d'inspection de maisons usagées* et assuré un lien avec divers intervenants du milieu.

Le Comité organisateur du congrès 2004

Comité organisateur :

Martin De Rico, É.A., président
et répondant au Bureau
Jean-François Boutin, É.A.
Guylaine Côté, É.A.
Francine Fortin, É.A.
Marie Prince, É.A.
Josée Laporte
Céline Viau, secrétaire générale

Invités :

André Morin, É.A.
Sylvie Ouellet, É.A.
de la *Conférence internationale
en évaluation immobilière
et foncière de la francophonie*

Collaborateurs :

Pierre Marchand, É.A.
Andrée Harvey

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

Au cours de l'exercice 2004-2005, le Comité s'est réuni à trois reprises, les 5 juillet, 2 septembre et 23 septembre.

Le Congrès 2004 a eu lieu du 21 au 23 octobre à Québec. Organisé en partenariat avec les responsables de la *Conférence internationale en évaluation immobilière et foncière de la francophonie* qui le précédait, le congrès de l'Ordre a pu bénéficier de la présence de conférenciers internationaux de même que d'une trentaine de participants de la francophonie.

Sous le thème *L'évaluateur agréé, un capital sans frontières*, ce happening professionnel a permis aux évaluateurs agréés d'échanger entre eux – et avec le monde! – préoccupations, informations et opinions.

Le Comité, réuni une dernière fois le 4 décembre 2004 a dressé un bilan très positif de cet événement qui a battu tous les records, tant au plan de la participation qu'au plan financier, enregistrant un surplus de plus de 35 000 \$... Un succès salué par le Bureau qui a tenu également à remercier les partenaires de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, hôtes de la *Conférence internationale en évaluation immobilières et foncière de la francophonie*.

Rendez-vous à Saguenay en 2006!



La relève



Toujours soucieux de recruter une relève de qualité aux évaluateurs agréés, l'Ordre multiplie les occasions de faire connaître les différentes facettes de la profession tant auprès des étudiants que des conseillers d'orientation. En 2004-2005, l'OEAQ a fait la promotion de la profession par diverses activités :

- ☒ Participation au Congrès de l'Ordre des conseillers d'orientation en mai 2004, à celui de l'Association québécoise d'information scolaire et professionnelle (AQISEP) en juin 2004 ainsi qu'au *Colloque sur l'approche orientante* organisé par l'AQISEP en mars 2005;
- ☒ Participation à la Journée Carrières de l'École des HEC en septembre 2005, ainsi qu'au Salon de l'emploi de l'École des sciences de la gestion de l'UQAM en octobre 2004;
- ☒ Participation au Salon Éducation Emploi de Québec, du 28 au 31 octobre 2004 à Québec;
- ☒ Participation à la tournée universitaire au Cégep Limoilou de Québec et au Cégep de Trois-Rivières en novembre 2004;
- ☒ Présentation de la profession d'évaluateur agréé dans le cadre d'une journée des professions au Collège Esther-Blondin (niveau secondaire) en novembre 2004;
- ☒ Insertion dans l'envoi fait aux finissants en sciences de la gestion de l'UQAM dans le cadre de la collation des grades;
- ☒ Parution d'une publicité dans le cahier spécial *Salon Éducation Emploi* du journal *Le Soleil* en octobre 2004;
- ☒ Présentation sur l'Ordre et la profession dans le cadre du cours *Éléments d'évaluation* donné par M. Unsal Ozdilek à l'UQAM;
- ☒ Remises de bourses à des étudiants méritants de l'Université Laval, de l'UQAM et du Collège Montmorency;
- ☒ Organisation de deux 5 à 7 à l'Université Laval en avril 2004 et en février 2005, dans le but de faciliter les premiers échanges entre les étudiants en immobilier et les évaluateurs agréés;
- ☒ La réalisation de blocs autocollants et de nouvelles bannières promotionnelles, de même que le début des travaux du nouveau site web de l'Ordre s'inscrivent dans les efforts de l'Ordre pour moderniser son image.



La liste des publications de l'OEAQ 2004-2005

Documents internes

- ☑ *L'AlinÉA*, vol. 1, numéro 2, juin 2004, 26 pages
- ☑ *L'AlinÉA*, vol. 1, numéro 3, novembre 2004, 27 pages
- ☑ *L'AlinÉA*, vol. 2, numéro 1, mars 2005, 26 pages
- ☑ *L'évaluateur agréé : un capital sans frontières !*, guide du congrès 2004, 40 pages

Documents de formation

- ☑ *L'évaluation de fermes et de boisés*
Daniel Sylvestre, É.A., mai 2004
- ☑ *L'évaluation de résidences pour personnes âgées*
Steve Gilbert, É.A. et Marc Laroche, É.A., février 2005
- ☑ *L'évaluation de stations-service*
Richard Labelle, É.A. et Jules Mercier, É.A., novembre 2004

Rapport annuel

- ☑ *Rapport annuel 2003-2004 de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, 40 pages

En collaboration avec le MAMR

- ☑ *Guide sur la dépréciation des bâtiments industriels aux fins d'évaluation foncière municipale au Québec*, 158 pages, finalisé en mars 2005, publié en avril 2005
- ☑ *Guide à l'intention des vérificateurs généraux permettant de mesurer la performance des services d'évaluation des huit plus grandes villes du Québec*, transmis au MAMR le 30 mars 2005 (diffusion par le MAMR à venir)



Tableau des membres au 31 mars 2005



Évaluateurs

Nombre au début de l'exercice :	998
Réinscriptions :	3
Nouveaux É.A. :	24
Retraités :	16
Décédé :	3
Retirés pour non paiement :	4
Retirés pour non conformité à l'assurance-responsabilité :	0
Retirés pour abandon :	8

Total 994

Registre des stagiaires

Nombre au début de l'exercice	61
Nouveaux stagiaires	44
Stagiaires reçus É.A.	24
Retirés pour non paiement	2
Retirés pour expiration de délai	2

Total 77

Registre des étudiants

Nombre au début de l'exercice	46
Nombre à la fin de l'exercice	60

Cotisation annuelle

Membres	625 \$
Stagiaires	150 \$
Étudiants	0 \$

Répartition des membres selon le type d'entreprises

	membres	%
Firmes privées	497	50
Gouvernement et organismes parapublics	218	22
Municipalités	159	16
Institutions financières	60	6
Autres	60	6
Total	994	100

Répartition des membres selon le sexe

	membres	%
Femmes	161	16
Hommes	833	84
Total	994	100

Tableau des membres par régions

Régions

Région 01 – Bas Saint-Laurent	16
Région 02 – Saguenay-Lac-St-Jean	35
Région 03 – Capitale-Nationale	202
Région 04 – Mauricie	22
Région 05 – Estrie	34
Région 06 – Montréal	378
Région 07 – Outaouais	30
Région 08 – Abitibi-Témiscamingue	9
Région 09 – Côte-Nord	5
Région 10 – Nord du Québec	0
Région 11 – Gaspésie-Île de la Madeleine	2
Région 12 – Chaudière-Appalaches	12
Région 13 – Laval	55
Région 14 – Lanaudière	18
Région 15 – Laurentides	37
Région 16 – Montérégie	96
Région 17 – Centre-du-Québec	31
Hors du Québec	12

Total 994

Rapport des vérificateurs

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 2005 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 2005, 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 25 mai 2005

Dagenais, Lapierre, Simard et Associés SENCHE

COMPTABLES AGRÉÉS

Fonds d'administration

État des produits et des charges

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$	2004 \$
Produits		
Cotisations	621 349	597 900
Discipline, révision et arbitrage	5 874	31 715
Inspection professionnelle	500	-
Examens et admission	15 700	14 675
Formation	115 514	103 264
Congrès	184 827	-
Publicité et publications	3 389	6 474
Intérêts	4 533	8 742
Administration	19 200	25 464
Autres activités	22 741	26 034
Projets spéciaux	72 000	40 000
	1 065 627	854 268
Charges par fonction – Annexes		
Discipline, révision et arbitrage et usurpation de titre (page 38)	113 913	108 196
Réglementation (page 38)	28 383	20 353
Inspection professionnelle (page 38)	55 439	69 128
Admission (page 38)	46 736	59 058
Formation (page 38)	137 896	178 734
Autres comités et projets spéciaux (page 39)	55 553	59 613
Communication interne (page 39)	319 004	152 875
Communication externe (page 39)	55 912	49 680
Promotion auprès de la relève (page 39)	39 960	34 081
Direction générale (page 40)	123 923	81 129
	976 719	812 847
Excédent des produits par rapport aux charges	88 908	41 421

Fonds d'administration

Évolution du solde

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$			2004 \$	
	Investis en immobilisations corporelles	Grevés d'affectations (note 1)	Non grevés d'affectations	Total	Total
Solde au début	31 873	15 000	201 741	248 614	207 193
Excédent des produits par rapport aux charges (page 30)	-	-	88 908	88 908	41 421
Acquisition d'immobilisations corporelles	1 076	-	(1 076)	-	-
Affectations d'origine interne		44 400	(44 400)	-	-
Dotation à l'amortissement	(10 912)	-	10 912	-	-
Solde à la fin	22 037	59 400	256 085	337 522	248 614

Note 1

Le conseil d'administration a résolu de réserver un montant de 44 400 \$ de son surplus 2004-2005 pour des projets spéciaux.

	2005 \$	2004 \$
Affectations d'origine externe (note 6)	15 000	15 000
Affectations d'origine interne		
- Déménagement	19 100	-
- Projets spéciaux	5 300	-
- Site internet	20 000	-
	44 400	-
Total grevés d'affectations	59 400	15 000

Fonds d'administration

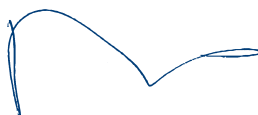
Bilan

31 mars

	2005 \$	2004 \$
Actif		
Éléments à court terme		
Encaisse	196 296	24 937
Placements temporaires, au coût, 1,00 % à 1,25 %	275 000	425 000
Débiteurs	135 912	181 577
À recevoir du fonds de stabilisation	34 300	-
Frais payés d'avance	23 359	12 666
	664 867	644 180
Immobilisations corporelles (note 4)	22 037	31 873
	686 904	676 053
Passif		
Éléments à court terme		
Créditeurs et charges à payer	96 479	192 916
Revenus reportés	252 903	234 523
	349 382	427 439
Solde du fonds		
Investis en immobilisations (page 31)	22 037	31 873
Grevés d'affectations	59 400	15 000
Non grevés d'affectations (page 31)	256 085	201 741
	337 522	248 614
	686 904	676 053

Engagement (note 7)

Au nom du conseil d'administration



Administrateur



Administrateur

Fonds de stabilisation



État des produits et des charges et du solde du fonds

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$	2004 \$
Produits		
Cotisations des assurés	326 784	281 698
Revenus de placements	114 972	100 070
	441 756	381 768
Charges		
Indemnités, frais externes et de gestion de l'assureur	69 953	142 312
Honoraires du courtier d'assurances	55 000	54 166
Honoraires professionnels	2 416	2 355
Honoraires de gestion	4 749	4 719
Développement d'outils professionnels	18 930	-
	151 048	203 552
Excédent des produits par rapport aux charges	290 708	178 216
Solde du fonds au début de l'exercice	1 710 959	1 532 743
Solde du fonds à la fin de l'exercice	2 001 667	1 710 959

Fonds de stabilisation



Bilan

31 mars

	2005 \$	2004 \$
Actif		
Éléments à court terme		
Encaisse	77 752	194 655
Intérêts courus à recevoir	23 111	22 363
Frais payés d'avance	9 167	9 167
	110 030	226 185
Placements à long terme (valeur marchande 2 055 789 \$; 1 615 701 \$ en 2004)	2 011 373	1 528 962
	2 121 403	1 755 147
Passif		
Éléments à court terme		
Créditeurs et charges à payer	15 482	12 034
Sommes à payer à l'assureur	69 954	32 154
Dû au fonds d'administration	34 300	-
	119 736	44 188
Solde du fonds		
Affectations d'origine externe (note 6)	1 322 250	892 084
Non grevés d'affectations	679 417	818 875
	2 001 667	1 710 959
	2 121 403	1 755 147

Au nom du conseil d'administration

Administrateur

Administrateur

Notes complémentaires

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.

Fonds d'administration

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

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.

Notes complémentaires

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

Immobilisations corporelles

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

	Méthodes	Taux
Mobilier de bureau	Dégressif	20 %
Équipement informatique	Linéaire	33 %

Revenus reportés

Les revenus reportés représentent principalement les cotisations perçues au 31 mars 2005 pour les services à rendre aux membres du 1^{er} avril 2005 au 31 mars 2006.

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 CORPORELLES

	2005 \$		2004 \$	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
Mobilier de bureau	75 316	66 206	9 110	11 275
Équipement informatique	73 187	60 260	12 927	20 598
	148 503	126 466	22 037	31 873

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 2005.

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 1 322 250 \$ au 31 mars 2005 (892 084 \$ en 2004) 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.

Fonds d'administration

6. AFFECTATIONS D'ORIGINE EXTERNE (suite)

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 est engagé, d'après des baux à long terme, pour ses locaux. Ces baux échoient en novembre 2015. Les loyers futurs totalisent 872 068 \$ et comprennent les versements minimums suivants pour les cinq prochains exercices :

2006	62 051 \$
2007	74 200 \$
2008	74 200 \$
2009	74 200 \$
2010	74 200 \$

8. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

L'état des flux de trésorerie n'est pas présenté, car il n'apporterait pas de renseignements supplémentaires utiles pour la compréhension des mouvements de trésorerie durant l'exercice.

9. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 2004 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2005.

10. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de crédit

L'Ordre consent du crédit à ses membres et autres clients dans le cours normal de ses activités. L'Ordre ne court pas un risque important à l'égard d'un membre en particulier. L'Ordre croit que le risque de crédit est limité quant à ses comptes clients. Les pertes potentielles sont couvertes, s'il y a lieu, par une provision pour créances douteuses et la charge est passée aux résultats.

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 juste valeur de l'encaisse, des placements temporaires, des débiteurs, des créditeurs, charges et sommes à payer correspond approximativement à leur valeur comptable en raison de leur échéance à court terme.

La juste valeur des placements à long terme correspond à leur valeur marchande.

Fonds d'administration



Renseignements complémentaires

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$	2004 \$
Discipline, révision, arbitrage et usurpation de titre		
Salaires et charges sociales	24 349	17 578
Honoraires - Bureau du syndic	48 039	42 751
Frais de comités	1 780	2 944
Frais de syndic	2 050	569
Frais de poursuite pour usurpation de titre	12 487	9 553
Quote-part des frais généraux	25 208	34 801
	113 913	108 196
Réglementation		
Salaires et charges sociales	23 171	17 875
Publication de règlements	3 745	1 559
Quote-part des frais généraux	1 467	919
	28 383	20 353
Inspection professionnelle		
Salaires et charges sociales	41 372	40 108
Honoraires	2 775	11 841
Programme d'inspection	1 981	2 045
Frais de comité d'inspection et frais de sténographie	5 352	4 372
Quote-part des frais généraux	3 959	10 762
	55 439	69 128
Admission		
Salaires et charges sociales	32 442	37 233
Examens	8 405	11 512
Frais de comités	1 866	2 219
Quote-part des frais généraux	4 023	8 094
	46 736	59 058
Formation		
Salaires et charges sociales	27 291	38 622
Frais de programme	78 840	86 252
Frais de comité	437	1 900
Quote-part des frais généraux	31 328	51 960
	137 896	178 734

Fonds d'administration



Renseignements complémentaires

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$	2004 \$
Autres comités et projets spéciaux		
Salaires et charges sociales	44 112	44 504
Frais de comités	2 890	4 747
Projets spéciaux	5 331	4 759
Quote-part des frais généraux	3 220	5 603
	55 553	59 613

Communication interne

Salaires et charges sociales	34 313	32 583
Publications	34 001	45 003
Tournée régionale et événements spéciaux	532	878
Dépenses congrès	148 659	2 069
Autres activités	21 371	27 732
Quote-part des frais généraux	80 128	44 610
	319 004	152 875

Communication externe

Salaires et charges sociales	29 282	31 382
Site internet	10 599	530
Matériel promotionnel	1 431	1 809
Publicité et relations publiques	7 105	9 173
Quote-part des frais généraux	7 495	6 786
	55 912	49 680

Promotion auprès de la relève

Salaires et charges sociales	9 781	5 764
Publicité, matériel et activité de promotion	18 096	13 775
Bourse d'étude	3 589	4 037
Frais de comité	-	4
Quote-part des frais généraux	8 494	10 501
	39 960	34 081



Fonds d'administration



Renseignements complémentaires

Exercice terminé le 31 mars

	2005 \$	2004 \$
Direction générale		
Salaires et charges sociales	79 031	59 417
Bureau	30 063	12 404
Frais de formation	2 194	1 256
Quote-part des frais généraux	12 635	8 052
	123 923	81 129

Frais généraux répartis par nature

Locaux, taxes et entretien	68 798	71 931
Salaire de la présidence	22 000	22 000
Représentation et déplacements	7 906	4 832
Poste et messagerie	9 404	9 893
Honoraires de contentieux	3 041	12 689
Documentation, abonnement et cotisation	4 986	3 920
Fournitures de bureau	13 315	8 092
Télécommunications	17 996	14 563
Honoraires de comptabilité et informatique	2 471	4 859
Cotisations et activités CIQ - OPQ	7 936	6 921
Honoraires de vérification	3 875	3 875
Assurances	2 721	5 860
Intérêts et services bancaires	1 221	2 735
Mauvaises créances	1 376	1 900
Dotation à l'amortissement	10 912	8 017
	177 958	182 087