



Rapport annuel 2007-2008



Rapport annuel 2007-2008

Ordre des évaluateurs agréés du Québec



Québec, le 10 juillet 2008

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 2008.

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 10 juillet 2008

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 2007-2008.

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

Le président,
Pierre Potvin, É.A.

Montréal, le 10 juillet 2008

M^e Jean-Paul Dutrisac
Président de l'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 2007-2008.

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

Le président,
Pierre Potvin, É.A.

Le rapport du président



À titre de président de l'Ordre, c'est un privilège renouvelé que la tâche qui m'incombe de vous présenter les réalisations du dernier exercice. J'avoue être particulièrement fier du bilan que nous déposons aujourd'hui et je tiens à partager cette fierté avec mes collègues du Bureau, l'ensemble des bénévoles qui y ont contribué et bien entendu, avec l'équipe de la permanence de l'Ordre.

Aussi, au terme de cette année d'élections, je tiens à remercier les administrateurs qui ont quitté le Bureau pour leurs années d'implication de même que ceux qui ont choisi de rester pour nous faire profiter de leur expérience. Je veux également saluer l'arrivée des nouvelles recrues qui ont accepté de prendre la relève.

Au cours du dernier exercice, plusieurs dossiers ont trouvé leur aboutissement, d'autres ont été mis en chantier, d'autres en sont encore au stade de la réflexion...mais tous témoignent d'une profession bien vivante et d'un ordre professionnel qui assume à la fois son mandat de protection du public et celui de développement professionnel de ses membres.



Des projets qui sont parvenus à terme

En 2004, dans le cadre d'un exercice de planification stratégique, le Bureau avait décidé de faire de la formation continue une priorité et d'adopter un **règlement rendant la formation continue obligatoire**. Un choix audacieux et courageux pour un ordre à titre réservé. Ce règlement étant en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007, le dernier exercice a vraiment marqué le début de son application, avec tout ce que cela implique d'efforts pour assurer une mise en place harmonieuse de mécanismes efficaces et équitables de traitement de l'information et de reconnaissance d'activités. À ce sujet, nous avons été étonnés du nombre d'activités offertes; en effet, plus de 350 demandes ont dû être traitées, ce qui a nécessité des ajustements pour rencontrer les échéances...mais quel beau problème que celui de constater cette abondance et l'intérêt de nos membres pour la mise à jour de leurs connaissances! En sus du déploiement d'activités de formation, nous avons également multiplié les contacts avec les organisations du milieu susceptibles d'offrir de la formation aux évaluateurs agréés, afin de développer des ententes permettant d'améliorer l'accessibilité aux formations et d'accélérer le processus de reconnaissance des activités.

Au chapitre des moyens, la **mise en place des services en ligne** a constitué un virage important pour permettre aux membres d'assurer la mise à jour de leur profil et éventuellement, soit au cours du prochain exercice, s'inscrire en ligne aux activités de l'Ordre.

Fruit de la concertation des ordres professionnels concernés par l'**inspection en bâtiment**, les *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels* ont finalement fait consensus et obtenu l'aval du Bureau de l'Ordre des architectes, l'Ordre des évaluateurs agréés et l'Ordre des technologues professionnels du Québec.

Outre la publication d'un document d'information à l'intention du public, dont le lancement est prévu au début du prochain exercice, la création d'un site WEB commun permettra de mieux informer le public et d'y recruter des professionnels de qualité qui offrent les garanties et les recours propres au système professionnel québécois.

Un autre projet qui a connu son aboutissement est la **vidéo promotionnelle** créée pour intéresser la relève à la profession d'évaluateur agréé. On peut la visionner en cliquant sur le bouton « Pour une carrière stimulante » sur le site de l'Ordre, à l'adresse suivante : www.oqa.qc.ca

Finalement, après plusieurs mois de délibérations, l'Ordre ayant mis fin à ses relations d'affaires avec la précédente firme de consultants informatiques, nous avons conclu une entente avec la firme SMI pour développer et commercialiser le *Rapport d'évaluation immobilière de l'OEAG*. La **mise en marché de SMI-Éval+** est prévue au début du prochain exercice.

Toujours dans le domaine technologique, le Bureau a statué que dans une perspective de protection du public et de protection du titre d'évaluateur agréé, la **signature électronique** délivrée par l'Ordre et Notarius est la seule signature électronique reconnue aux fins de couverture par l'assurance de la responsabilité professionnelle.

Des projets en chantier

Les travaux menant à la **création du fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle** des évaluateurs agréés se sont accélérés cette année avec le dépôt du rapport des actuaires et l'adoption, par le Bureau, d'un projet de règlement et d'un projet de police. Le Bureau a également adopté une résolution officielle de création du fonds, laquelle faisait suite à la résolution adoptée en août 2007 par l'assemblée générale des membres. Le tout a été déposé à l'Autorité des marchés financiers et à l'Office des professions qui devrait adopter le règlement, dans les meilleurs délais, nous l'espérons.

Le **virage vert** est bel et bien amorcé à l'Ordre tant par le biais du prochain congrès que par celui de la rédaction d'un guide d'évaluation des immeubles verts à l'intention des évaluateurs agréés. En effet, le congrès 2008, qui aura lieu en octobre dans la région de Gatineau, portera principalement sur le développement durable et l'évaluation de bâtiments verts. Par ailleurs, un comité de travail, mis en place l'an dernier, s'affaire à produire un outil de référence pour supporter les professionnels dans l'évaluation des composantes vertes d'un immeuble.

Dans le même ordre d'idée, les travaux d'**harmonisation des normes de pratique professionnelle** se poursuivent avec l'Institut canadien des évaluateurs et devraient se conclure au cours du prochain exercice.

La **réflexion sur la pratique en gestion immobilière** s'est concrétisée au cours du dernier exercice : les membres du comité ont défini la pratique professionnelle des secteurs de la gestion d'actifs et de la gestion des immeubles et élaboré un profil de compétences relatif à ces deux fonctions. Les travaux se poursuivront au cours de la prochaine année afin d'étudier le contenu de la formation existante et définir les besoins.





Amenez-en des projets!

La concertation des organismes de réglementation professionnels de la France et du Québec constitue une priorité pour le gouvernement du Québec. À telle enseigne qu'en janvier dernier, ce ne sont pas moins de six ministres majeurs qui ont accompagné le premier ministre Jean Charest lors d'une rencontre qui réunissait les ordres professionnels et dont le but était de présenter la déclaration conjointe CIQ-Gouvernement du Québec.

L'OEAO devra donc emboîter le pas aux autres ordres afin de signer une entente de réciprocité avec ses vis-à-vis français au cours de l'automne 2008, ce qui commandera une analyse approfondie des mécanismes d'accréditation et de contrôle de l'exercice de l'autre côté de l'Atlantique.

Nous faisons état l'année dernière de communications échangées avec l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) et le ministère du Revenu du Québec concernant l'établissement de la valeur marchande (JVM) aux fins d'application de la TPS et la TVQ. Durant le prochain exercice financier, le comité poursuivra les travaux en vue de juger de l'opportunité de produire des normes ou un guide à l'intention des évaluateurs pour le calcul de la JVM dans ces situations particulières.

Certains dossiers d'actualité pourraient nous interpeller au cours des prochains mois : la révision de la **Loi sur le courtage immobilier** est un cheval de bataille depuis quelques années pour l'Ordre qui souhaite voir ses membres bénéficier d'une exclusion de l'application de cette loi, comme c'est déjà le cas pour les avocats et les notaires.

Les préoccupations politiques des élus municipaux à l'égard de l'**augmentation de la valeur des propriétés riveraines et leur impact sur les citoyens** devront faire l'objet d'une réflexion des évaluateurs municipaux de l'Ordre afin d'assurer l'équité et la cohérence des rôles d'évaluation.

Au plan administratif, le **développement des services en ligne** se poursuivra pour en faire un outil convivial de service aux membres. Nous souhaitons éventuellement permettre notamment le paiement en ligne.



Par ailleurs, la mise en vigueur de la **Loi d'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels** impose aux ordres professionnels de mettre en place d'une structure d'archivage et de classement de leurs documents afin de les rendre accessibles aux demandeurs. Au cours du dernier exercice, nous avons adopté une politique d'accès à l'information et jeté les bases d'un futur système de classement des documents détenus à l'Ordre. Au cours du prochain exercice, il faudra donc procéder à un « grand ménage » afin de se conformer à la loi en vigueur.

Des projets... à partager

Au cours du printemps, la secrétaire générale et moi avons eu le privilège – très apprécié – de rencontrer les membres de l'Ordre lors de la tournée régionale. Encore une fois, la forte participation, l'accueil reçu et les échanges directs ont été pour nous source de motivation et de réflexion.

Dans le même esprit, le prochain exercice fournira une autre belle occasion de se rencontrer, dans le cadre du congrès de l'Ordre à Gatineau : un moment privilégié à ne pas rater, car au moment de mettre sous presse, la qualité du programme et des conférenciers ne laissent aucun doute sur le succès de cet événement.

Je souhaite vivement vous y retrouver tous!

Pierre Potvin, É.A.
Président

Bureau et permanence 2007-2008



Le Comité administratif

- **Pierre Potvin**, É.A., président
- **Martin De Rico**, É.A. premier vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Pierre Goudreau**, É.A. premier vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (à partir du 17 mai 2007)
- **Francine Fortin**, É.A., deuxième vice-présidente, responsable de la formation
- **Gérard Brahic**, É.A. trésorier, responsable des services aux membres (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Pierre Gosselin**, É.A. trésorier, responsable des services aux membres (à partir du 17 mai 2007)
- **Jean-Pierre Marcil**, administrateur nommé par l'Office des professions.

Les administrateurs et administratrices

- **Jean Beaudet**, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Gérard Brahic**, É.A., Trois-Rivières
- **Richard Côté**, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie (à partir du 17 mai 2007)
- **Pierre Cyr**, É.A., Montréal (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Gérard D'Aoust**, É.A., Outaouais – Nord-Ouest – Nouveau-Québec (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Luc Delorme**, É.A. Montréal (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Martin De Rico**, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Alain Fontaine**, É.A., Cantons-de-l'Est (à partir du 17 mai 2007)
- **Francine Fortin**, É.A., Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie
- **Pierre Gosselin**, É.A., Montréal
- **Pierre Goudreau**, É.A., Montréal
- **Nicole Labelle**, É.A., Montréal (jusqu'au 16 août 2007)
- **Marc Lachaine**, É.A., Montréal (à partir du 16 août 2007)
- **Annie Langlois**, administratrice nommée par l'Office des professions (à partir du 17 mai 2007)
- **Annie Lavigne**, É.A., Montréal (à partir du 29 mars 2008)
- **Donald Larouche**, É.A., Saguenay – Lac-St-Jean – Côte-Nord (à partir du 17 mai 2007)
- **Jean-Pierre Marcil**, administrateur nommé par l'Office des professions
- **Alain Paré**, É.A., Saguenay – Lac-St-Jean – Côte-Nord (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Pierre Potvin**, É.A., Montréal
- **André Racine**, administrateur nommé par l'Office des professions
- **Stéphan Roy**, É.A. Québec – Bas-Saint-Laurent – Gaspésie (à partir du 17 mai 2007)
- **Gérald Savary**, É.A., Cantons-de-l'Est (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Dolorès Savary-Lepage**, administratrice nommée par l'Office des professions (jusqu'au 17 mai 2007)
- **Martine Sirois**, É.A., Montréal (à partir du 26 octobre 2007)
- **Jacques G. Tremblay**, Outaouais – Nord-Ouest – Nouveau-Québec (à partir du 17 mai 2007)

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 et inspecteur
- **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 quatre fois, les 17 mai, 26 octobre et 13 décembre 2007 de même que le 28 mars 2008. Il a également tenu une conférence téléphonique, le 16 août 2007.

Pour sa part, le Comité administratif (CA) a siégé quatre fois : les 26 avril et 27 septembre 2007, ainsi que les 30 janvier et 27 mars 2008. De plus, il a tenu cinq conférences téléphoniques les 11 avril, 23 juillet, 10 octobre, 23 novembre et 30 novembre 2007.

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

Décisions de nature réglementaire

Structure de fonctionnement des comités :

- Élection du Comité administratif (BUREAU);
- Nominations des membres et secrétaires des divers comités, comités ad hoc et groupes de travail (BUREAU);

Adoption de règlements :

- Décision de transmettre à tous les membres un document explicatif pour les informer de la mise en place du fonds d'assurances et les inviter à transmettre leurs questions et commentaires (BUREAU);
- Adoption du projet de *Règlement modifiant le 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* et transmission à l'Office des professions (BUREAU);
- Adoption du processus menant à l'adoption d'un règlement sur l'exercice en société et mandat au comité d'orientation en assurance de la responsabilité professionnelle afin de réaliser ces travaux (BUREAU);
- Adoption du projet de *Règlement sur la souscription obligatoire au Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et transmission à l'Office des professions (BUREAU);

- Modification de l'article 24 du *Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* et transmission d'un amendement à cet effet à l'Office des professions, le tout sous réserve d'un avis juridique préalable (BUREAU);

Activités réglementaires :

- Nomination de syndics adjoints ou correspondants dans certains dossiers où le syndic ne peut agir (CA et BUREAU);
- Nomination de Louise Savoie, É.A. à titre d'inspecteur adjoint (CA et Bureau);
- Nomination de la secrétaire générale Céline Viau à titre de responsable de l'accès à l'information en vertu de la *Loi d'accès à l'information et de protection des renseignements personnels* (BUREAU);
- 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 d'admission du 13 octobre 2007 (CA);
- Délivrance du permis d'évaluateur agréé aux 41 candidats ayant réussi l'examen soient : Karine Tremblay, Michaël Cyr, Patrick Milot, Marie-Claude Beaucage, Marie-Claude Schmidt, Jean-François Pagé, Janie Grenier, Matthieu Beaudoin, Sandy Fortin, Nathalie Lapointe, Nancy Brassard, Chad Ruel, Israël Martineau, Steve Gosselin, Daniel Ouellette, Frédéric Veilleux, Marc Boucher, Alexandra St-Georges, Lyne Dion, Marie-Josée Bérubé, Normand Désilets, Jean Lauzier, Yvan Fleurent, Jocelyn Vachon, Yanick Lemelin,



Vanarath Sar, France Mousseau, Véronique Robitaille, Claude Blouin, Jean-François Joyal, Éric Perreault, Jacques Rodrigue, Mathieu Roy, Ricardo Ramirez Srour, Chantale Renaud, Émilie Côté, Marc-André Gagnon, Nathalie Massé, Anne-Marie Pépin, Daniel Cormier, Samuel Fleury (CA);

- Décision de reconnaître la note « P » accordée pour la réussite de certains cours de l'Université Laval sous réserve que l'étudiant compense la formation manquante en suivant certains cours du *Programme de formation professionnelle* (CA);
- Décisions sur la reconnaissance d'équivalences de diplômes ou de formation (CA);
- Décisions sur la reconnaissance d'heures admissibles dans les activités de formation continue (CA);
- Adoption d'un projet de protocole entre l'Ordre et la Section des Affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ) dans le cadre de l'application du *Règlement sur la formation continue obligatoire* (CA);
- Adoption d'une version allégée du *Guide d'analyse des activités de formation continue* (CA);
- Décision de la date, du lieu et de l'heure de l'Assemblée générale des membres (BUREAU);
- Adoption du programme d'inspection professionnelle ainsi que d'une nouvelle grille de notation (BUREAU);
- Autorisation donnée à la secrétaire générale de l'Ordre de demander au syndic, au nom du Comité administratif, de porter plainte contre tout évaluateur agréé qui fait défaut de se conformer au stage de perfectionnement imposé et ce, dès que la faute est constatée (CA);

- Autorisation donnée à la secrétaire générale de l'Ordre de convoquer, au nom du Comité administratif, tout membre qui fait défaut de se conformer au stage de perfectionnement qui lui est imposé, afin de se présenter en audition à la séance suivante, où le CA sera appelé à constater l'échec du stage (CA);
- Imposition de cours et de stages de perfectionnement à six membres, suite aux recommandations du CIP et à des auditions devant le CIP (CA);
- Décision de mandater la firme Cain, Lamarre, Casgrain, Wells, s.enc.r.l. afin d'assurer les procédures de l'Ordre en matière d'usurpation de titre (BUREAU);
- Nomination des maîtres de stage pour les évaluateurs agréés faisant l'objet de stages de perfectionnement (CA);
- Décision de refuser la demande d'exemption d'examen soumise par un stagiaire (CA);
- Approbation d'un projet de police d'assurance de la responsabilité professionnelle et transmission à l'Autorité des marchés financiers (BUREAU);
- Décision de ne pas sanctionner, en vertu de l'article 20 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des évaluateurs agréés*, un membre qui, à la fin de la période de référence de trois ans, aurait complété 48 heures de formation, même s'il n'a pas respecté un minimum de 12 heures par année et ce, à l'intérieur d'une même période de référence (BUREAU);

Décisions de nature professionnelle

- Reconnaissance de la signature électronique délivrée par l'Ordre et Notarius comme étant la seule signature électronique reconnue aux fins de couverture par l'assurance de responsabilité professionnelle (BUREAU);



- Décision de surseoir à la mise en vigueur des changements apportés aux normes de pratique professionnelle 19 et 20 (BUREAU);
- Adoption de la version du 6 novembre 2007 des *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels* (BUREAU);

Décisions de nature politique ou publique

- Motion de remerciements aux administrateurs sortants (Bureau);
- Adoption du *Projet de politique de l'OEAQ sur les documents et les renseignements accessibles* et diffusion sur le site de l'OEAO (Bureau);

Décisions de nature administrative

- Adoption des états financiers annuels 2006-2007 et approbation des prévisions budgétaires pour l'exercice 2007-2008 (CA et BUREAU);
- Résolution autorisant les signatures bancaires (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);
- Adoption de la proposition de *ADN Parizeau* concernant le renouvellement du programme d'assurance de la responsabilité professionnelle (CA);
- Approbation de la facture d'*AXA Assurances* (CA);

- Décision de l'endroit et de la date du tournoi de golf annuel de l'Ordre (CA);
- Adhésion au protocole d'entente avec le Directeur de l'État civil et nomination de Céline Viau à titre d'interlocuteur afin de valider les informations fournies par une personne affirmant être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (CA);
- Mise en place d'un programme de reconnaissance pour souligner la fidélité des employés qui sont à l'emploi de l'Ordre depuis, 5, 10, 15, 20 ans, etc. (CA);
- Décision de confier à l'Ordre la gestion des abonnements à la signature électronique, et ce, pour une période test d'un an (CA);
- Décision de retenir la proposition de Meloche Monnex pour le choix d'un partenaire en assurance auto/habitation et de signer une entente de cinq ans (CA) (voir photo page 4);
- Décision d'adresser une lettre de remerciement à Madame Émilie Giroux-Gareau en reconnaissance de ses années de service à l'Ordre (CA);
- Décision de mettre un terme à la relation d'affaires avec IDA et de signer un protocole d'entente avec SMI quant au développement et à la mise en marché d'un logiciel de *Rapport d'évaluation immobilière* (BUREAU);
- Augmentation de la cotisation annuelle des stagiaires de 150 \$ à 200 \$ et ce, à compter du 17 mai 2007 (BUREAU);
- Adoption des documents *Structure décisionnelle des instances* et *Description des fonctions : Bureau, Comité administratif, Président* (CA et BUREAU).

Le Comité d'inspection professionnelle

Yves Godin, É.A., président
Simon Bernard, É.A.
Jean Beaudet, É.A.
(depuis le 17 mai 2007)
Jean-François Boutin, É.A.
Jacques Dubé, É.A.
Martin Isabel, É.A.
Jacques Laroche, É.A.
Sylvain Leclair, É.A.
Alain Olivier, É.A.
Pierre Turcotte, É.A.

Christiane Guimond, É.A.,
secrétaire et inspecteur permanent
Gérard Brahic, É.A., inspecteur adjoint
Louise Savoie, É.A., inspecteur adjoint
(depuis mars 2008)



Créé en conformité aux articles 109 et 112 du *Code des professions*, le Comité d'inspection professionnelle a pour fonction la surveillance de l'exercice de la profession.

Ce mandat est rempli par la réalisation du programme annuel d'inspection de la pratique des membres. En tant qu'inspecteur et enquêteur, Christiane Guimond, É.A. assiste le Comité dans ses fonctions.



En 2007-2008, le Comité d'inspection professionnelle (CIP) s'est réuni à trois reprises les 2 mai, 25 octobre et 12 décembre 2007. De plus, il a tenu deux conférences téléphoniques, le 9 mai et le 18 décembre 2007, de même qu'une réunion spéciale, le 30 octobre 2007.

Dans le cadre du programme de surveillance de la profession, les membres du CIP ont procédé à l'étude de huit dossiers suite à des inspections dont sept visites de suivi (trois dans le domaine municipal) et une enquête particulière.

Durant l'exercice financier 2007-2008, quatre dossiers amorcés en 2006-2007 ont été finalisés. Outre ses réunions régulières, le CIP a entendu deux membres en audition, le 12 décembre 2007 et le 5 février 2008. Une des auditions a mené à l'imposition d'un stage de perfectionnement.

Cinq dossiers traités en 2007-2008 seront finalisés, soit par le CIP, soit par le CA au cours du prochain exercice financier.

De plus, dans le cadre du *Forum de l'inspection professionnelle*, coordonné par le Conseil interprofessionnel du Québec, la secrétaire du comité a assisté au congrès bisannuel, en septembre 2007. De plus, elle a collaboré aux travaux reliés aux modifications apportées au rapport formulaire de l'Ordre (*Évalplus-SMI*).





Le Bureau du syndic

Syndic en chef :
Michel Fournier, É.A.

Syndics adjoints :
Pierre Marchand, É.A.
André Poisson, É.A.
Jacques Thibault, É.A.

Selon les articles 116 et 122 du *Code des professions* le syndic a pour mandat de faire enquête à la suite d'une information à l'effet qu'un professionnel a commis une infraction.

Après avoir procédé à l'enquête, il juge s'il y a lieu ou non de porter une plainte devant le Comité de discipline. Il pourrait aussi décider de transmettre le dossier au Comité d'inspection professionnelle pour vérification ou enquête particulière.

L'article 123.6 du *Code des professions* prévoit que le syndic peut également, dans certains cas, proposer la conciliation à la personne qui a demandé l'enquête et au professionnel concerné. Il est aussi de son devoir de 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*.

Dossiers des années antérieures toujours ouverts au 31 mars 2007 :	11
Nouvelles demandes d'enquête et de conciliation reçues en 2007-2008 :	20
Nombre total de membres visés :	20
Nombre de décisions de porter plainte :	5
Nombre de décisions de ne pas porter plainte :	9
Le nombre de dossiers réglés par la conciliation du syndic :	3
Le nombre de dossiers demeurant ouverts à la fin de la période :	14





Le 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.
Michèle Leroux, É.A.
Donald Prévost, É.A.

Robert Sanche, É.A. (jusqu'au 25 mars 2008)
M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Un comité de discipline est constitué au sein de chaque ordre professionnel, conformément à l'article 116 du *Code des professions*. Son mandat est d'entendre toute plainte formulée contre une personne qui est ou a été membre de l'ordre, pour une infraction aux dispositions du *Code des professions*, ou à tout autre règlement adopté par l'Ordre, notamment le *Code de déontologie*.

Au cours de l'exercice 2007-2008, le Comité de discipline a été saisi de deux (2) nouvelles plaintes, en plus de décider de la sanction à imposer à un membre qui avait été reconnu coupable lors d'une audition tenue durant le précédent exercice financier. Le Comité de discipline a également rendu sa décision sur la culpabilité et la sanction concernant une plainte déposée l'année précédente. Le Comité a tenu cinq auditions soit deux sur sanction, deux sur culpabilité et une sur culpabilité et sanction.

Dans le dossier 18-2006-042, aux termes d'une audition tenue le 29 août 2006, l'intimé a été trouvé coupable, le 21 février 2007, d'avoir contrevenu à l'article 4 du *Code de déontologie des évaluateurs agréés* en ne respectant pas les *Normes de pratique professionnelle* dans un dossier d'évaluation. L'audition sur sanction s'est tenue le 25 septembre 2007. Dans sa décision du 12 décembre 2007, le Comité lui a imposé une amende de 3 000 \$ et le paiement des débours. L'intimé a jusqu'au 1^{er} décembre 2008 pour payer.

Entendu par le Comité le 26 janvier 2007, le dossier 18-2006-044 concerne un membre à qui le syndic reprochait de ne pas avoir respecté les *Normes de pratique professionnelle* et ce, dans plusieurs dossiers d'expropriation. L'intimé a plaidé coupable à tous les chefs d'accusation et dans sa décision du 15 mars 2007, le Comité lui a imposé une suspension de trois ans de son droit d'exercer des activités professionnelles en matière d'expropriation. Cette décision est exécutoire depuis le 20 avril 2007 et prendra fin le 20 avril 2010. Un avis est paru dans *La Tribune* du samedi 28 avril 2007.

Le dossier 18-2007-045 concerne un membre ayant fait défaut de se conformer à la décision prise par le Comité administratif aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui a été imposé. Le 11 mai 2007, le Comité de discipline a tenu une audition sur culpabilité et sur sanction. La décision rendue le 4 juin 2007 impose à l'intimé une amende de 4 500 \$ et le paiement des débours.

Le dossier 18-2007-046 concerne un membre ayant fait défaut de se conformer à la décision prise par le Comité administratif aux termes de laquelle un stage de perfectionnement lui a été imposé. Dans sa décision rendue le 16 octobre 2007, le Comité a déclaré l'intimé coupable. Le 29 janvier se tenait l'audition sur sanction. Dans sa décision du 26 février 2008, le Comité imposait une amende de 4 000 \$ à l'intimé et l'obligeait également à payer les débours.

Le dossier 18-2007-047 concerne un membre n'ayant pas respecté l'engagement pris envers le plaignant et le Comité de discipline en ne s'inscrivant pas au cours portant sur la *Méthode du coût*. Suite à l'audition tenue le 16 octobre 2007, le Comité de discipline, dans sa décision rendue le 7 décembre 2007, déclarait l'intimé coupable et lui imposait une amende de 2 000 \$.





Le Comité de révision

Régis Bonneau, É.A.
Réjean Carrier, É.A.
René Cloutier, É.A.
Josée De Repentigny, É.A.
Jean-Guy Kirouac, É.A.
Suzanne Lalonde
Jean-Louis Laberge
Bernard Marois, É.A.
Alain Paradis, É.A.
Mario Pilote, É.A.
Dominique Robillard, É.A.
Michel Toupin

M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Durant l'exercice 2007-2008, le Comité a été saisi de deux demandes de révision.

Dans le dossier 2007-07, le Comité s'est réuni le 2 octobre 2007, pour donner son avis sur la demande déposée le 13 juillet 2007. Dans sa décision rendue le 29 octobre 2007, le Comité est d'avis que le syndic a eu raison de ne pas porter plainte.

Quant au dossier 2007-08, le Comité n'a pu donner y suite puisqu'il a été impossible de joindre le demandeur, malgré des efforts répétés.

Conformément à l'article 123.3 du *Code des professions*, l'Ordre des évaluateurs agréés a constitué un Comité de révision qui 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.



Le Conseil d'arbitrage des comptes

Bruno Beckers, É.A., président
Sonya Auclair, É.A.
Laurent Dubois, É.A.
Pierre L. Gagnon, É.A.
Nicol Guay, É.A.
Michel Raymond, É.A.
Denis Savoie, É.A.
Louise Savoie, É.A.
M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Adopté en conformité 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. Son mandat est de statuer sur les différends entre un évaluateur agréé et son client relativement à un compte d'honoraires.

En 2007-2008, le Conseil d'arbitrage des comptes de l'OEAQ n'a reçu qu'une seule demande, en fin d'exercice. Celle-ci sera traitée au cours du prochain exercice.



Le Comité d'admission

Antoine Martin, É.A., président
Alain Fontaine, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)
Mélanie Laplante, É.A.
Bryan L'Archevêque, É.A.
Jean-François Leclair, É.A.
Sylvain Méthot, É.A.
(jusqu'au 5 septembre 2007)
Christine Paquin, É.A.
Josée Laporte, secrétaire

Ayant pour mandat 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 supervise la conception de l'examen d'admission et en valide les résultats. C'est lui qui recommande au Comité administratif la délivrance des permis aux candidats à l'exercice de la profession. De plus, il étudie les demandes d'équivalence de formation ou de diplôme et les autorisations de maître de stage.



En 2007-2008, le Comité d'admission a tenu cinq réunions, les 3 mai, 19 juin, 5 septembre et 28 novembre 2007, de même que le 30 janvier 2008.

Le Comité a supervisé le travail des concepteurs et des correcteurs de l'examen écrit d'admission tenu à Montréal et à Québec le 13 octobre 2007, de même que la tenue de l'examen oral d'admission, à Montréal et à Québec, le 20 octobre 2006.

61 personnes étaient inscrites à l'examen mais l'une d'entre elles ne s'est pas présentée. 41 candidats ont réussi alors que 19 ont échoué. Trois candidats ont fait une demande de révision de note et une personne a fait une demande de reprise de l'examen oral. La reprise de l'examen oral aura lieu au cours de l'exercice 2008-2009.

34 candidats étaient inscrits à l'examen oral d'admission à Montréal et ils étaient 15 à Québec. L'examen oral a nécessité la présence de vingt examinateurs, divisés en neuf équipes, soit trois à Québec et six à Montréal.

Le Comité d'admission a étudié 68 demandes d'autorisation pour agir à titre de maître de stage.

19 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.

De ce nombre, 18 demandes concernaient des équivalences de diplômes et de formation, tandis qu'une personne demandait une exemption de l'examen d'admission.

Douze personnes ont obtenu une équivalence de formation sous réserve de suivre certains cours. Deux d'entre elles avaient des diplômes universitaires d'institutions d'enseignement situées hors du Québec et avaient obtenu une reconnaissance du ministère de l'Immigration et des Relations avec les citoyens.

Quatre personnes ont obtenu une équivalence de formation sans avoir à suivre de cours. De ce nombre, une personne avait un diplôme provenant d'une institution d'enseignement située hors du Québec. Un candidat a également obtenu une équivalence de stage.

Deux autres candidats ont vu leur demande refusée. Un d'entre eux avait suivi sa formation à l'étranger mais le ministère de l'Immigration et des Relations avec les citoyens a évalué sa formation équivalente à celle d'un candidat ayant une formation de niveau collégial.

Finalement, la demande d'exemption d'examen a été refusée à la personne qui en a fait la demande.



Le Comité de formation continue

Francine Fortin, É.A., présidente
Sonya Auclair, É.A.
(à partir de du 20 juin 2007)
Guylaine N. Cormier, É.A.
Mathieu Gauthier, É.A.
(à partir du 20 juin 2007)
Bryan L'Archevêque, É.A.
Marc Laroche, É.A.
Annie Labbé, É.A.
Alain Raby, É.A.
Martine Sirois, É.A.
Patricia Landry, agr., secrétaire

Le Comité de formation continue coordonne et actualise l'ensemble des activités de formation destinées aux évaluateurs agréés, aux stagiaires et aux partenaires. Il s'assure que le *Programme de formation professionnelle en évaluation (PFP)*, mis sur pied afin de compléter la formation universitaire et préparer les futurs évaluateurs agréés à la pratique, répond toujours à leurs besoins. De plus, le Comité offre annuellement un *Programme de formation continue (PFC)* varié visant principalement l'amélioration de la qualité des services professionnels rendus au public. Plus que jamais, depuis l'entrée en vigueur du *Règlement sur la formation continue obligatoire des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, le Comité met tout en œuvre pour offrir une grande variété d'activités de qualité.

En 2007-2008, le Comité de formation continue s'est réuni à trois (3) reprises, les 20 juin et 3 octobre 2007, de même que le 19 février 2008.

Programme de formation continue

Plusieurs activités de perfectionnement ont été offertes dans le cadre du *Programme de formation continue (PFC)*, réunissant près de 975 participants :

- *L'étiquette en affaires*
Montréal, 4 avril 2007 (19 participants)
- *L'étiquette en affaires*
Québec, 11 avril 2007 (20 participants)
- *L'étiquette en affaires*
Montréal, 27 avril 2007 (18 participants)
- *L'étiquette en affaires*
Québec, 7 mai 2007 (20 participants)
- *Les milieux humides – nouvelle contrainte à l'utilisation de la propriété*
Montréal, 12 juin 2007 (42 participants)
- *Les milieux humides – nouvelle contrainte à l'utilisation de la propriété*
Montréal, 19 juin 2007 (44 participants)
- *L'évaluation des terrains de golf*
Drummondville, 24 août 2007 (36 participants)
- *L'évaluation des terrains de golf*
Québec, 14 septembre 2007 (34 participants)
- *Les milieux humides – nouvelle contrainte à l'utilisation de la propriété*
Québec, 18 septembre 2007 (48 participants)
- *Lecture des baux commerciaux*
Montréal, 15 octobre 2007 (26 participants)
- *Formation juridique pour les bénévoles de l'Ordre*
Montréal, 25 octobre 2007 (37 participants)
- *L'évaluation des terrains de golf*
Montréal, 26 octobre 2007 (36 participants)
- *Lecture des baux commerciaux*
Québec, 29 octobre 2007 (25 participants)
- *Lecture des baux commerciaux*
Saguenay, 30 octobre 2007 (25 participants)
- *Lecture des baux commerciaux*
Montréal, 14 novembre 2007 (25 participants)
- *Le fichier de travail pour l'analyse des ventes dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière*
Montréal, 16-17 novembre 2007 (27 participants)



- *Lecture des baux commerciaux*
Gatineau, 19 novembre 2007 (25 participants)
- *Code de déontologie : mise à jour et étude de cas*
Québec, 21 novembre 2007 (28 participants)
- *Le fichier de travail pour l'analyse des ventes dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière*
Québec, 23-24 novembre 2007 (23 participants)
- *Le fichier de travail pour l'analyse des ventes dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière*
Montréal, 30 novembre – 1^{er} décembre 2007 (27 participants)
- *L'étiquette en affaires*
Montréal, 5 décembre 2007 (23 participants)
- *Impact de la pratique de l'urbanisme sur le prix de l'immobilier*
Québec, 6 décembre 2007 (65 participants)
- *Code de déontologie : mise à jour et étude de cas*
Montréal, 10 décembre 2007 (51 participants)
- *Lecture des baux commerciaux*
Montréal, 11 décembre 2007 (23 participants)
- *L'étiquette en affaires*
Québec, 12 décembre 2007 (16 participants)
- *Copropriété et fonds de prévoyance*
Montréal, 13 décembre 2007 (122 participants)
- *Le fichier de travail pour l'analyse des ventes dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière*
Montréal, 22-23 février 2008 (12 participants)
- *Le fichier de travail pour l'analyse des ventes dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière*
Trois-Rivières, 7-8 mars 2008 (14 participants)

- *L'évaluation des centres commerciaux*
Montréal, 14 et 26 mars 2008 (27 participants)
- *L'évaluation des centres commerciaux*
Québec, 28-29 mars 2008 (36 participants)

Programme de formation professionnelle en évaluation

Les 26 jours de cours offerts dans le cadre du *Programme de formation professionnelle en évaluation* (PFP) ont entraîné environ 475 inscriptions. Les blocs de cours suivants étaient au programme :

- *Évaluation foncière et fiscalité municipale (ÉMUN)*
Montréal, 20-21 avril 2007 (19 participants)
- *Étude de cas (ÉCAS)*
Montréal, 4-5 mai 2007 (36 participants)
- *Étude de cas (ÉCAS)*
Québec, 25-26 mai 2007 (20 participants)
- *Méthode du coût (MCOÛ), partie A*
Montréal, 30 mai 2007 (40 participants)
- *Méthode du coût (MCOÛ), partie B*
Montréal, 31 mai–1-2 juin 2007 (47 participants)
- *Obligations professionnelles (OPRO), partie A*
Montréal, 6 septembre 2007 (47 participants)
- *Obligations professionnelles (OPRO), partie B*
Montréal, 7 septembre 2007 (48 participants)
- *Évaluation de terrains (ÉTER)*
Montréal, 21-22 septembre 2007 (33 participants)
- *Méthode du revenu (MREV), partie A*
Montréal, 12 janvier 2008 (35 participants)



- *Méthode du revenu (MREV), partie A*
Québec, 26 janvier 2008 (23 participants)
- *Méthode du revenu (MREV), partie B*
Montréal, 7-8-9 février 2008 (41 participants)
- *Méthode de comparaison (MCOM)*
Montréal, 22-23 février 2008 (38 participants)
- *Méthode du revenu (MREV), partie B*
Québec, 13-14-15 mars 2008 (27 participants)
- *Méthode de comparaison (MCOM)*
Québec, 28-29 mars 2008 (22 participants)

L'Ordre a donc offert en tout, avec ces deux programmes, 62 jours de formation qui ont généré près de 1450 inscriptions. L'année précédente, 42 jours de formation avaient rejoint quelque 650 participants.

Nous désirons exprimer notre gratitude aux excellents formateurs de l'Ordre sans qui les programmes de formation n'auraient pas le succès qu'ils connaissent :

- Pour le *Programme de formation professionnelle (PFP)* :
M^{re} Émilie Giroux-Gareau et MM. Marc Bergeron, Jean-Pierre Cadrin, Jean-Marc Couture, Jean-Pierre Gagnon, Stéphane Hamelin, Sylvain Méthot, Alain Raby, Michel Raymond, Stéphan Roy et Paul Tougas, évaluateurs agréés.
- Pour le *Programme de formation continue (PFC)*,
édition 2007-2008 : M^{mes} Martine Laforest et Joanne Trahan, Monsieur Serge Filion, urbaniste, M^{re} Émilie Giroux-Gareau, M^{es} Yves Joli-Coeur et Serge Allard, M^{re} Robert Daigneault, M^{re} Sylvain Généreux, ainsi que MM. Michel Bouchard, Richard Côté, Richard Denis, Dominic Fournier, Normand Godbout, Christian Guay, Claude Lavigne et Marc Laroche, évaluateurs agréés.

Règlement sur la formation continue obligatoire

Les obligations liées à la mise en vigueur du nouveau *Règlement sur la formation continue obligatoire des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec* (RFCO) ont requis beaucoup d'efforts et de ressources.

Ainsi, il a fallu développer un *Guide d'application* et de multiples outils afférents (grille d'analyse, formulaire de demande de reconnaissance d'activités, tableaux de mise à jour, etc.) dont, notamment, les procédures liées à la mise à jour en ligne du profil des membres et la création d'un outil électronique permettant l'inscription en ligne aux activités de formation offertes par l'Ordre.

De plus, dans le cadre des modalités d'application du RFCO, la coordonnatrice au développement de la formation a dû analyser plus de 350 demandes de reconnaissance d'activités aux fins de recommandation au Comité administratif, sans compter les activités d'autoapprentissage et les demandes spéciales.





Le Comité de la formation

Francine Fortin, É.A., vice-présidente, responsable de la formation, OEAQ

Louis Côté, direction des programmes d'études et de la recherche,

Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport

Pierre A. Letartre, directeur des programmes de premier cycle, FSA, Université Laval

Jacques Saint-Pierre, responsable du certificat en immobilier et

de la Chaire SITQ-Immobilier, UQAM

Pierre Potvin, É.A., président, OEAQ

Céline Viau, secrétaire générale, OEAQ

Invités :

Patricia Landry, coordonnatrice au développement de la formation, OEAQ

Unsal Ozdilek, responsable du certificat en immobilier, UQAM

Le Comité de la formation a pour mandat d'examiner, dans le respect des compétences respectives et complémentaires de l'Ordre, des établissements d'enseignement universitaire et du ministre de l'Éducation, les questions relatives à la qualité de la formation des évaluateurs agréés, soit l'adéquation de la formation aux compétences professionnelles à acquérir pour l'exercice de la profession d'évaluateur agréé.

Le Comité de la formation a tenu une seule réunion durant l'exercice, le 3 avril 2007. Ce fut l'occasion pour l'Ordre de présenter aux membres du Comité les résultats d'une enquête sur la formation des candidats à l'exercice de la profession, réalisée auprès des 240 membres qui ont obtenu leur permis depuis cinq ans et moins.

Il s'agit de résultats significatifs puisque 32 membres issus de l'Université Laval et 32 membres issus de l'UQAM ont répondu, sur les 240 questionnaires envoyés, soit 27 %.

Lors de la dernière rencontre officielle du Comité de la formation de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, en 2002, les représentants universitaires avaient demandé aux représentants de l'Ordre d'identifier leurs attentes concernant la formation dispensée dans le cadre des programmes menant aux diplômes donnant ouverture au permis d'évaluateur agréé.

Au cours des mois suivants, les services d'une consultante avaient été retenus à cette fin et plusieurs « focus group » avaient été réalisés auprès de groupes diversifiés. Toutefois, afin de valider ces résultats, l'Ordre a voulu par la suite, réaliser une enquête plus exhaustive auprès d'évaluateurs agréés dont l'expérience universitaire était plus contemporaine.

Faisant suite à cette enquête, réalisée en 2006, les représentants de l'Ordre avaient rencontré Messieurs Pierre Letartre et François Desrosiers le 22 janvier 2007 et Monsieur Jacques Saint-Pierre de l'Université du Québec à Montréal le 30 janvier 2007 afin de présenter les résultats propres à chaque programme et discuter sur les suites à donner à ces constats. Par la suite, Messieurs Jacques Saint-Pierre et Unsal Ozdilek de l'UQAM avaient rencontré à nouveau les représentants de l'Ordre, le 13 février 2007, ce dernier étant dorénavant le responsable du programme. La réactivation du Comité des programmes était notamment à l'ordre du jour de cette rencontre, ce qui ne s'est pas avéré depuis.

Le Comité a depuis suspendu ses travaux, dans l'attente de propositions de la part des responsables des programmes quant au suivi qu'ils entendent donner aux différents échanges et présentations intervenus en début d'année.



Le Comité

consultatif des évaluateurs municipaux

Jean Beaudet, É.A.
(jusqu'au 17 mai 2007)

Gérard Brahic, É.A.

Richard Côté, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)

Alain Fontaine, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)

Pierre Gosselin, É.A.

Donald Larouche, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)

Stéphan Roy, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)

Jacques-G. Tremblay, É.A.
(à compter du 17 mai 2007)

Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Formé d'administrateurs élus du Bureau issus du milieu municipal, le Comité consultatif des évaluateurs municipaux (CCEM) identifie les meilleures ressources pour constituer des comités ad hoc selon les sujets à l'étude et conseille la présidence de l'Ordre.

Guide de référence pour services professionnels

La rédaction du *Guide de référence pour services professionnels* (appels d'offres publics) est terminée, et la révision par les instances concernées complétée. *Le Guide* sera publié au cours du prochain exercice.

Modernisation des dossiers d'évaluation municipale

Depuis novembre 2005, le ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR) a entrepris de moderniser les dispositions réglementaires sur le contenu des dossiers d'évaluation que chaque évaluateur municipal est tenu de constituer et de tenir à jour.

Le *Comité réviseur des développements sur la modernisation des dossiers d'évaluation municipale* a été formé avec comme mandat de réviser la réglementation en évaluation municipale, de moderniser la prescription relative aux renseignements descriptifs inscrits sur les fiches techniques et de revoir les moyens utilisés dans la réalisation des rôles.

Ce comité, coordonné par le MAMR et dont fait partie la coordonnatrice aux Affaires professionnelles de l'Ordre, s'est réuni sept fois durant l'année, soit : les 27 avril, 18 mai, 18 juin, 1^{er} et 2 novembre ainsi que 4 décembre 2007; il a également tenu deux rencontres en début d'année, les 7 février et 13 mars 2008.

Le Comité consultatif des évaluateurs municipaux de l'Ordre suit de près les travaux de ce comité qui se poursuivront au cours du prochain exercice financier.



Les comités

reliés aux normes de pratique professionnelle

Membres permanents du Comité réviseur des normes de pratique :

Denis Bessette, É.A.
Jean-Luc Bélanger, É.A.
Gérard Brahic, É.A.
Gérard D'Aoust, É.A.
Benoît Egan, É.A.
Michel Fournier, É.A., syndic de l'Ordre
Yves Godin, É.A., président du Comité d'inspection professionnelle
Pierre Gosselin, É.A.
Pierre Goudreau, É.A., vice président responsable de l'éthique professionnelle
Mario Pilote, É.A.
André Poisson, É.A.
Mathieu L'Écuyer, É.A.
Jules Mercier, É.A.
André Morin, É.A.
Alain Raby, É.A.
Michel Raymond, É.A.
Serge Robert, É.A.
Daniel Sylvestre, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Le mandat du Comité réviseur des normes de pratique professionnelle est d'élaborer de nouvelles normes, mettre à jour les normes existantes et superviser les travaux reliés à la rédaction de normes, guides ou lignes directrices dans des domaines spécifiques de la pratique professionnelle des évaluateurs agréés, afin de s'assurer qu'elles sont en adéquation avec le corpus général des normes de pratique professionnelle en vigueur.

À la fin de l'exercice 2006-2007, le Bureau avait adopté des modifications aux normes de pratique de l'Ordre relativement à la banque de données (section définition) et au rapport de mise à jour (norme 1). Ces modifications, maintenant en vigueur, ont été transmises aux membres de l'Ordre au début de l'exercice 2007-2008.

En plus de participer à l'élaboration des nouvelles normes, les membres du *Comité réviseur des normes de pratique* sont souvent sollicités pour donner leur avis sur des questions venant des membres ou du public. Il arrive en effet qu'avant de donner un avis, la coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications ou la coordonnatrice aux affaires professionnelles demande au Comité une opinion relative à l'application des normes en vigueur.





**Membres du Comité ad hoc sur
l'harmonisation des normes pancanadiennes :**

Pierre Cyr, É.A.
Gérard D'Aoust, É.A.
Marc Lachaine, É.A.
Jules Mercier, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire et
 coordonnatrice des travaux

**Membres du Comité ad hoc sur les normes
de pratique pour l'évaluation des immeubles verts :**

Benoît Egan, É.A.
Jean-Pierre Gagnon, É.A.
Pierre Laliberté, É.A.
André Morin, É.A.
Pierre Potvin, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire et
 coordonnatrice des travaux

**Membres du Comité ad hoc sur l'élaboration de normes
pour l'établissement de la juste valeur marchande (JVM)
aux fins de paiement de la TPS et de la TVQ :**

Martin De Rico, É.A.
Pierre Gélinas, É.A.
Pierre Goudreau, É.A.
Annie Labbé, É.A.
Christiane Guimond, É.A., secrétaire et
 coordonnatrice des travaux

**Comité ad hoc sur l'harmonisation des
normes pancanadiennes :**

Le **Comité ad hoc sur l'harmonisation des normes pancanadiennes** a été créé en 2007. Composé de représentants de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAG), le Comité a comme mandat de développer des normes de pratique professionnelle communes aux deux organisations en parallèle avec les normes internationales (*International valuation standards*).

En 2007-2008, le Comité ad hoc s'est réuni sept fois (entre mai 2007 et janvier 2008). Un premier projet qui touche les normes 1 et 2 de l'OEAG a été élaboré et sera présenté aux membres du **Comité réviseur des normes de pratique** de l'OEAG, aux fins de révision, au cours du prochain exercice.



Comité ad hoc sur les normes de pratique pour l'évaluation des immeubles verts :

Le **Comité ad hoc sur les normes de pratique pour l'évaluation des immeubles verts** a été formé en 2006; il est composé de membres de l'OEAQ et de l'ICE. Son mandat vise à développer un guide d'application pour l'évaluation des bâtiments qui se classent comme « immeubles verts » et qui se conforment à différents critères très précis de « développement durable ».

Pour ce faire, le Comité doit définir, premièrement, les éléments dits « verts » qui ont une connotation environnementale et écologique et, deuxièmement, le cycle de vie de ces éléments. Cela mènera à l'établissement de critères spécifiques à considérer lors d'une évaluation, dans le but de standardiser la pratique de tous les évaluateurs agréés.

En 2007-2008, une rencontre a eu lieu à Ottawa avec les représentants de l'OEAQ et de l'ICE et le Comité ad hoc s'est réuni deux fois, soit le 29 octobre 2007 et le 30 janvier 2008.

Durant le prochain exercice financier, le Comité poursuivra les travaux en vue de produire un projet de guide en vue d'une première présentation à l'automne 2008.



Comité ad hoc sur l'élaboration de normes pour l'établissement de la juste valeur marchande (JVM) aux fins de paiement de la TPS et de la TVQ :

Le **Comité ad hoc sur l'élaboration de normes pour l'établissement de la juste valeur marchande aux fins de paiement de la TPS et de la TVQ** a été créé suite à deux rencontres avec des dirigeants de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ), tenues en 2007. Il a comme mandat d'analyser la problématique soulevée par l'APCHQ relativement à l'établissement de la « juste valeur marchande » (JVM) des immeubles d'habitations et à l'application de certaines dispositions de la *Loi sur la taxe de ventes du Québec* et éventuellement, d'orienter le travail des évaluateurs agréés dans ce domaine d'expertise.

En 2007-2008, le Comité ad hoc s'est réuni une fois, soit le 3 juillet 2007. En octobre 2007, une rencontre a eu lieu entre les représentants de l'OEAQ et ceux du ministère du Revenu du Québec. Lors de cette réunion, il a été entendu qu'un bulletin d'interprétation expliquant la position du ministère sur le calcul de la JVM serait présenté à l'Ordre pour commentaire.

Durant le prochain exercice financier, le Comité fera l'analyse de ce bulletin et poursuivra les travaux en vue de produire des normes ou un guide à l'intention des évaluateurs pour le calcul de la JVM dans ces situations particulières, si cela est jugé opportun.



Le Comité

consultatif des évaluateurs agréés en pratique privée

Denis Bessette, É.A., président
Réginald Crevier, É.A.
Stéphane Gauvreau, É.A.
Serge Robert, É.A.
Gérald Savary, É.A.
Céline Viau, secrétaire

Ont aussi collaboré aux travaux
du Comité sur SMI Éval+ :
Marc-Antoine Bessette, É.A.
François Guertin, É.A.



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.

Durant l'exercice 2007-2008, le Comité s'est réuni à trois reprises, soit
les 2 mai, 19 juin et le 10 décembre 2007.

Les membres du Comité ont finalisé les travaux d'adaptation informatique
du *Rapport d'évaluation immobilière* et discuté les modalités de
distribution avec la firme SMI avec qui une entente a été signée en
novembre 2007 (voir photo ci-dessus).





Le Comité

d'assurance de la responsabilité professionnelle et d'analyse des sinistres

Du Comité consultatif des évaluateurs en pratique privée :

Denis Bessette, É.A., président

Réginald Crevier, É.A.

Stéphane Gauvreau, É.A.

Serge Robert, É.A.

Gérald Savary, É.A., répondant au Bureau (jusqu'au 17 mai 2007)

Céline Viau, secrétaire

Du Bureau de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec :

Martin De Rico, É.A., vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (jusqu'au 17 mai 2007)

Pierre Goudreau, É.A., vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (à partir du 17 mai 2007)

Gérard Brahic, É.A., trésorier, responsable des services aux membres (jusqu'au 17 mai 2007)

Pierre Gosselin, É.A., trésorier, responsable des services aux membres (à partir du 17 mai 2007)

Courtier et représentant de l'assureur :

Josée Howson, représentante du courtier Aon Parizeau

Stéphane Grégoire, AXA Assurance

Louis Dussault, AXA Assurance

Bernard Marois, É.A., expert en inspection préachat

Céline Viau, secrétaire

Le Comité des sinistres a été créé afin que l'Ordre puisse fournir par l'entremise de ses représentants une assistance et une expertise à l'assureur. Il a également comme objectif de transmettre à l'Ordre de l'information émanant des dossiers de réclamation dans le but de faire de la prévention de sinistres auprès de ses membres.

Le Comité des assurances est formé des membres du Comité des sinistres qui sont membres de l'Ordre ainsi que de la secrétaire générale. Les membres du Comité assurent la gestion générale du programme et le traitement des cas particuliers et ils font des recommandations au Comité administratif sur le choix des activités professionnelles qui font l'objet de couverture par l'assureur.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de cet exercice financier, le 9 novembre 2007.

Au cours de cette rencontre, les membres du Comité ont étudié les sinistres en cours et ils ont discuté de diverses problématiques. Ils ont analysé la facture de l'assureur et en ont recommandé l'approbation au Comité administratif de même que les honoraires du courtier.



Le Comité

d'orientation en assurance de la responsabilité professionnelle

Pierre Potvin, président

Martin De Rico, É.A.

Pierre Goudreau, É.A.

Michèle Leroux, É.A.

Gérald Savary, É.A.

Céline Viau, secrétaire

Ce comité ad hoc a le mandat d'étudier les conditions et la faisabilité de la mise en place d'un fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle des évaluateurs agréés.

Au cours de 2007-2008, le comité s'est réuni à deux reprises, les 9 novembre 2007 et le 30 janvier 2008.

Le Comité d'orientation s'est réuni le 9 novembre pour adopter le rapport final de l'actuaire avant son envoi à l'Autorité des marchés financiers.

Des rencontres de préparation ont également eu lieu le 15 novembre et le 23 novembre. Le dossier a été présenté à l'Autorité des marchés financiers le 26 novembre 2007.

Auparavant, la secrétaire générale avait adressé à tous les membres un document explicatif pour les informer du projet de mise en place du fonds d'assurances et les inviter à transmettre leurs questions et commentaires; il était prévu qu'au besoin, une ou des rencontres d'information soient organisées en août et qu'une résolution officielle soit déposée pour adoption à la prochaine Assemblée générale annuelle. Ce ne fut pas nécessaire et la résolution créant le fonds a été adoptée lors de l'AGA du 23 août 2007.

De plus, le Comité a poursuivi ses travaux de sorte qu'un projet de *Règlement sur la souscription obligatoire au Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, un projet de police d'assurance de la responsabilité professionnelle et un projet de résolution détaillée créant le fonds ont été entérinés par le Bureau, le 13 décembre 2007 et le 29 mars 2008.

Ces projets ont été discutés avec les membres dans le cadre de la tournée régionale 2008.



Le Comité

d'accréditation sur l'inspection en bâtiment et le Comité sur les normes de pratique en inspection de bâtiment

Comité d'accréditation :
Pierre Potvin, É.A., président
et répondant au Bureau
Bernard Marois, É.A.
André Raymond, É.A.
Patricia Landry, agr., secrétaire

Comité sur les normes de pratique :
Richard Gervais, T.P. Ordre des technologues
professionnels du Québec
Bernard Marois, É.A. Ordre des évaluateurs
agréés du Québec
Claude Tanguay, architecte, Ordre des
architectes du Québec
Patricia Landry, agr., secrétaire

Ont aussi collaboré à titre de représentants
de leur ordre professionnel sur
le Comité de coordination :

Denis Beauchamp, Ordre des technologues
professionnels du Québec
Jean-Pierre Dumont, Ordre des
architectes du Québec
Céline Viau, Ordre des évaluateurs
agréés du Québec

Le mandat du Comité d'accréditation est
l'application de la procédure d'accréditation
de l'Ordre en inspection préachat. Il collabore
aussi, au besoin, à la mise en marché du
programme *Inspection en bâtiment* approuvé
par l'Ordre, à l'élaboration de normes de
pratique et à la mise en place d'une
structure d'encadrement.

Le Comité sur les normes de pratique est
un comité ad hoc, formé de représentants
des ordres professionnels intéressés par
la question de l'inspection en bâtiment,
dans le but d'harmoniser les mécanismes
d'encadrement de la pratique professionnelle
en cette matière.

Le Comité d'accréditation ne s'est pas réuni au cours de l'exercice 2007-2008. Toutefois des travaux majeurs ont connu leur aboutissement avec le Comité sur les normes de pratique en inspection de bâtiment qui s'est réuni à deux reprises, les 5 avril et 31 octobre 2007 et a tenu deux conférences téléphoniques, les 13 et 21 février 2008.

Au cours de l'été et de l'automne 2006, plusieurs rencontres de travail avaient réuni les experts en inspection préachat de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, de l'Ordre des ingénieurs du Québec et de l'Ordre des technologues professionnels du Québec afin d'élaborer un guide de normes de pratique en cette matière.

En mars 2007, le Bureau adoptait la version du 21 novembre 2006 du guide. Les représentants des ordres partenaires ayant sollicité certaines corrections qui n'affectent pas le fond mais qui étaient nombreuses, le Bureau a dû adopter une version modifiée, le 13 décembre 2007.

Suite à l'accord de leur Bureau respectif, l'Ordre des architectes du Québec, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et l'Ordre des technologues professionnels du Québec ont uni leurs efforts pour produire les *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels*.

Fruit de la réflexion concertée de plusieurs experts issus des ordres professionnels associés au bâtiment, cette publication a pour but d'informer le public sur la nature et la portée d'un mandat d'inspection en bâtiment de même que sur les règles qui régissent les professionnels qui rendent des services au public en cette matière.

Les normes de pratique professionnelle visent notamment à :

- fournir aux membres des ordres agissant comme inspecteurs en bâtiment un document de référence pour encadrer leur pratique professionnelle, en établissant les normes obligatoires à respecter tant lors de l'inspection que lors de la rédaction du rapport;
- définir certains termes relatifs à l'inspection en bâtiment afin d'assurer une compréhension et une interprétation aussi uniformes que possible;
- informer le public quant aux obligations relatives à la teneur et à la portée des services rendus par les inspecteurs en bâtiment.

Finalement, les trois ordres ont créé un nouveau site web regroupant les professionnels agréés par les ordres pour pratiquer l'inspection préachat. On peut le visiter au www.inspectionpreachat.org

Le lancement de ces deux réalisations est prévu au début du prochain exercice.



Le Comité de gestion immobilière

Francine Guérin
André Lanoue, É.A.
Sophie Laverdure, É.A.
(en congé durant cet exercice)
Annie Lavigne, É.A.
Pierre Potvin, É.A., président
René Rivard, É.A.
Anne-Marie Salich, É.A.
Céline Viau, secrétaire générale

En mars 2006, les administrateurs de l'Ordre ont décidé de relancer les travaux du Comité de gestion immobilière et défini le mandat suivant :

- Réaliser une analyse d'opportunité quant au développement d'une catégorie de permis en gestion immobilière;
- Identifier le profil des membres qui pratiquent dans ce secteur (nombre, formation, type de pratique);
- Identifier des moyens de fidéliser les membres actuels qui pratiquent en gestion immobilière;
- Considérer les volets juridique et stratégique de la création d'une telle catégorie de permis;
- Accentuer la formation en gestion immobilière.

Au cours de 2007-2008, le Comité s'est réuni à quatre reprises, les 23 octobre et 11 décembre 2007 ainsi que les 29 janvier et 10 mars 2008.

Au cours d'intensives réunions de travail, le comité a complété la description détaillée des activités liées aux fonctions de gestionnaire d'actifs et de gestionnaire d'immeubles.

Il a également élaboré le profil de compétence relié à ces deux fonctions. Son adoption par le Bureau est prévue au cours du prochain exercice, de même que l'analyse de la formation existante.





Le Comité organisateur du Congrès 2008

André Morin, É.A., président

Stéphane Blais, É.A.

Amélie Bouchard, É.A.

Nathalie Champagne, É.A.

Gérard D'Aoust, É.A.

Stéphane Huot, É.A.

Jacques-G. Tremblay, É.A.,

répondant au Bureau

M^e Émilie Giroux-Gareau, secrétaire

Josée Laporte

Céline Viau

Au cours de l'exercice 2007-2008, le Comité s'est réuni à sept reprises, les 17 avril, 22 mai, 29 août, 22 octobre et 3 décembre 2007 ainsi que les 22 janvier et 27 mars 2008. De plus, il a tenu trois conférences téléphoniques les 25 septembre et 11 décembre 2007 ainsi que le 22 février 2008.

Sous le thème *É.A. : un professionnel aVERTi*, le Congrès 2008 se tiendra du 16 au 18 octobre 2008 à Gatineau. Durant cet exercice financier, le Comité organisateur a su planifier un congrès qui saura plaire aux évaluateurs agréés de tous les domaines de pratique et toutes les régions. Il ne restera qu'à parachever le tout au cours du prochain exercice et espérer une réponse enthousiaste des membres!

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



Les communications et le soutien à la relève



Que ce soit auprès des membres, des clients, des partenaires ou du grand public, l'Ordre fait des communications une de ses priorités. Il importe de faire reconnaître l'importance de l'évaluation immobilière, de démystifier la profession et de recruter une relève de qualité aux évaluateurs agréés.

La promotion auprès d'étudiants ou de conseillers d'orientation, l'achat d'espaces publicitaires dans divers médias et la remise de bourses d'études sont autant de moyens utilisés pour communiquer la vitalité de la profession.

En 2007-2008, voici ce qui a été fait :

Cocktails stagiaires-employeurs, organisés par l'Ordre :

- le 4 avril 2007, à l'Université du Québec à Montréal
- le 28 janvier 2008, à l'Université Laval
- le 13 février 2008, à l'UQAM.

Le président ainsi que la coordonnatrice aux communications ont également assisté au cocktail de l'Association des étudiants de la gestion urbaine et immobilière à l'Université Laval, le 21 novembre 2007.

Stands et rencontres d'information :

- Au Collège Notre-Dame et au Collège Montmorency;
- À Shawinigan dans le cadre du congrès de l'AQISEP (Association québécoise de l'information scolaire et professionnelle), le 20 juin 2007;
- À la Journée Carrières de l'UQAM, le 17 octobre 2007;
- À l'Université du Québec à Montréal, dans le cadre du cours de Monsieur Unsal Ozdilek, le 14 novembre 2007;
- Au Collège Reine-Marie, le 23 novembre 2007;
- Au Collège Esther-Blondin, le 29 novembre 2007.

Remises de bourses :

- À Julie Dubé, de l'Université Laval, le 2 avril 2007;
- À Jean-François Martel, du Collège Montmorency, le 19 juin 2007;
- À Jacques Plante, étudiant à l'UQAM, au Forum immobilier organisé par la Chaire SITQ, le 18 octobre 2007.

Ajoutons à cela la parution d'annonces publicitaires portant sur la profession dans diverses publications du monde des affaires, de l'éducation ou des ordres professionnels.

La coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications a réalisé une vidéo promotionnelle s'adressant aux jeunes, dans le but de leur faire connaître la profession d'évaluateur agréé et les perspectives de carrière en évaluation immobilière. Trois évaluateurs agréés ont collaboré à ce tournage : Mélanie Laplante, René Rivard et Daniel Gagnon.



La liste des publications de l'OEAAQ 2007-2008

Documents internes

- *L'AlinÉA*, vol. 4, numéro 2, juin 2007, 24 pages
- *L'AlinÉA*, vol. 4, numéro 3, novembre 2007, 24 pages
- *L'AlinÉA*, vol. 5, numéro 1, avril 2008, 24 pages

Autres documents

- *Rapport annuel 2006-2007 de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*, 40 pages
- *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels*, 16 pages

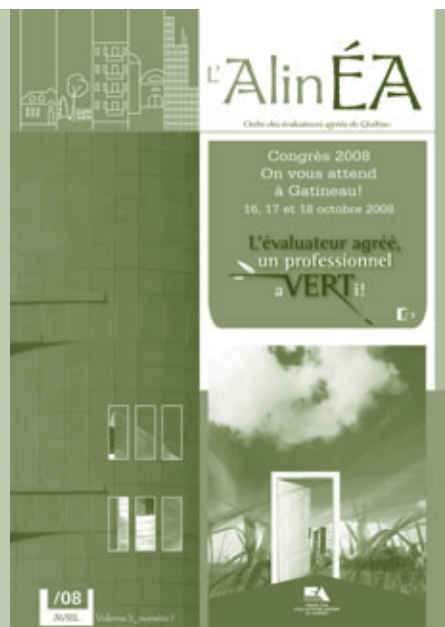


Tableau des membres (au 31 mars 2008)

Évaluateurs agréés

Nombre au début de l'exercice :	1023
Réinscriptions :	3
Nouveaux É.A. * :	35
Retraités :	26
Décédé :	1
Retirés pour non paiement :	7
Retirés pour non-conformité à l'assurance-responsabilité :	0
Retirés pour abandon :	9
Total	1018

* Au 31 mars 2008 – 7 personnes ayant réussi l'examen et obtenu leur permis n'avaient pas encore complété les conditions pour être inscrites au Tableau de l'OEAG.

Registre des stagiaires

Nombre au début de l'exercice :	107
Nouveaux stagiaires :	65
Stagiaire réinscrit :	0
Stagiaires ayant réussi l'examen :	41
Retirés pour non paiement :	7
Retirés expiration délai :	6
Total	118

Registre des étudiants

Nombre au début de l'exercice :	91
Nombre à la fin de l'exercice :	77

Cotisation annuelle

Membres	625 \$
Stagiaires	200 \$
Étudiants	0 \$

Répartition des membres selon le type d'entreprises

	Membres	%
Firmes privées	524	51 %
Gouvernement et organismes parapublics	205	20 %
Municipalités	168	17 %
Institutions financières	62	6 %
Autres	59	6 %
Total	1018	100 %

Répartition des membres selon le sexe

	Membres	%
Femmes	190	19 %
Hommes	828	81 %
Total	1018	100 %

Tableau des membres par régions

Région 01 – Bas Saint-Laurent	14
Région 02 – Saguenay – Lac-St-Jean	37
Région 03 – Capitale-Nationale	199
Région 04 – Mauricie	25
Région 05 – Estrie	36
Région 06 – Montréal	373
Région 07 – Outaouais	34
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	30
Région 13 – Laval	51
Région 14 – Lanaudière	17
Région 15 – Laurentides	43
Région 16 – Montérégie	115
Région 17 – Centre-du-Québec	16
Hors du Québec	12

Les états financiers 2007-2008



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 2008 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 2008, 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.



COMPTABLES AGRÉÉS

Montréal,
Le 5 juin 2008

Fonds d'administration

État des produits et des charges

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Produits		
Cotisations	638 935	635 706
Discipline, révision, arbitrage et usurpation de titre	14 895	4 296
Inspection professionnelle	2 500	2 500
Examens et admission	23 450	24 900
Formation	286 235	139 560
Congrès	-	147 520
Publicité et publications	11 761	7 771
Intérêts	10 213	17 130
Administration	15 379	19 922
Autres activités	39 274	25 800
Projets spéciaux	10 000	7 500
	1 052 642	1 032 605
Charges par fonction – Annexes		
Discipline, révision, arbitrage et usurpation de titre (page 42)	94 445	83 236
Réglementation (page 42)	66 099	49 064
Inspection professionnelle (page 42)	89 407	89 148
Admission (page 42)	60 224	71 802
Formation (page 42)	325 127	187 499
Autres comités et projets spéciaux (page 43)	41 045	42 875
Communication interne (page 43)	134 204	295 059
Communication externe (page 43)	49 211	45 923
Promotion auprès de la relève (page 43)	39 106	32 279
Direction générale (page 43)	160 153	178 436
	1 059 021	1 075 321
Excédent des charges par rapport aux produits	(6 379)	(42 716)

Fonds d'administration

Évolution du solde du fonds

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$				2007 \$
	Investis en immobilisations	Grevés d'affectations (note 7)	Non grevés d'affectations	Total	Total
Solde au début	45 467	15 000	200 959	261 426	304 142
Excédent des charges par rapport aux produits (page 32)	-	-	(6 379)	(6 379)	(42 716)
Acquisition d'immobilisations corporelles	1 419	-	(1 419)	-	-
Acquisition d'actifs incorporels	78 353	-	(78 353)	-	-
Dotation à l'amortissement d'immobilisations corporelles	(9 974)	-	9 974	-	-
Dotation à l'amortissement d'actifs incorporels	(7 597)	-	7 597	-	-
Solde à la fin	107 668	15 000	132 379	255 047	261 426

Fonds d'administration

Bilan

au 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Actif		
Éléments à court terme		
Encaisse	213 513	28 430
Placements temporaires, au coût, 2 %	50 000	300 000
Débiteurs	149 687	91 401
À recevoir du fonds de stabilisation	12 420	11 860
Frais payés d'avance	16 529	39 995
	442 149	471 686
Immobilisations corporelles (note 4)	36 912	45 467
Actifs incorporels (note 5)	70 756	-
	549 817	517 153
Passif		
Éléments à court terme		
Créditeurs et charges à payer	138 022	65 657
Revenus reportés	156 748	190 070
	294 770	255 727
Solde du fonds		
Investis en immobilisations (page 33)	107 668	45 467
Grevés d'affectations (page 33)	15 000	15 000
Non grevés d'affectations (page 33)	132 379	200 959
	255 047	261 426
	549 817	517 153
Engagements (note 8)		

Au nom du conseil d'administration



Président



Trésorier

Fonds de stabilisation

État des produits et des charges

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Produits		
Cotisations des assurés	380 053	358 576
Revenus de placements	100 977	115 178
Gain (perte) non matérialisé	(67 464)	33 308
	413 566	507 062
Charges		
Indemnités, frais externes et de gestion de l'assureur	144 235	124 990
Honoraires du courtier d'assurances	65 000	65 000
Honoraires professionnels	3 057	7 593
Honoraires de gestion	20 112	17 035
Développement d'outils professionnels	-	3 000
	232 404	217 618
Excédent des produits par rapport aux charges	181 162	289 444

Évolution du solde du fonds

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$			2007 \$
	Grevés d'affectations (note 7)	Non grevés d'affectations	Total	Total
Solde au début déjà établi	1 465 795	1 052 904	2 518 699	2 157 265
Redressements :				
Modification de la convention comptable (note 2)	-	-	-	71 990
Modification du calcul pour l'affectation d'origine externe	(871 000)	871 000	-	-
	594 795	1 923 904	2 518 699	2 229 255
Excédent des produits par rapport aux charges (page 35)	-	181 162	181 162	289 444
Affectation d'origine externe (note 7)	105 766	(105 766)	-	-
Solde à la fin	700 561	1 999 300	2 699 861	2 518 699

Fonds de stabilisation

Bilan

au 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Actif		
Éléments à court terme		
Encaisse	1 342 488	1 077 686
Intérêts courus à recevoir	5 908	14 095
Débiteurs	-	5 122
Frais payés d'avance	65 913	42 563
	1 414 309	1 139 466
Placements à long terme (coût : 1 281 799 \$; 1 453 095 \$ en 2007)	1 299 972	1 558 393
	2 714 281	2 697 859
Passif		
Éléments à court terme		
Créditeurs et charges à payer	2 000	3 000
Sommes à payer à l'assureur	-	164 300
Dû au fonds d'administration	12 420	11 860
	14 420	179 160
Solde du fonds		
Affectations d'origine externe (note 7)	700 561	594 795
Non grevés d'affectations	1 999 300	1 923 904
	2 699 861	2 518 699
	2 714 281	2 697 859

Au nom du conseil d'administration



Président



Trésorier

Notes complémentaires

Exercice terminé le 31 mars 2008



Notes complémentaires

Exercice terminé le 31 mars 2008

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. MODIFICATION DE CONVENTION COMPTABLE

Au cours de l'exercice, l'Ordre a appliqué, et ce de façon prospective, les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés quant à la comptabilisation, l'évaluation et la présentation des instruments financiers suite à la publication des chapitres 3855, Instruments financiers - comptabilisation et évaluation, 3861, Instruments financiers - informations à fournir et présentation.

3. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Estimations comptables

La préparation des états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada exige que la direction procède à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations. Ces estimations sont révisées périodiquement et des ajustements sont apportés au besoin aux bénéfices de l'exercice au cours duquel ils deviennent connus.

Actifs financiers et passifs financiers détenus à des fins de transaction

Les actifs financiers et passifs financiers détenus à des fins de transaction représentent des placements acquis ou pris en charge principalement en vue de revente ou de rachat dans le but de réaliser un profit. Ils sont constatés à la juste valeur selon la méthode du cours du marché. Tout gain ou perte est présenté au résultat net de l'exercice au cours duquel ils se produisent.

Constatation des produits

Les produits sont constatés lorsque les services sont rendus et les cotisations sont constatées mensuellement.

Comptabilité par fonds

L'Ordre 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.

Notes complémentaires

Exercice terminé le 31 mars 2008

3. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

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.

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 %

Actifs incorporels

Les actifs incorporels sont comptabilisés au coût d'origine. Ils sont amortis selon la méthode linéaire et sur la durée suivante :

Service en ligne	6 ans
Relève - Production CD ROM	3 ans

Revenus reportés

Les revenus reportés représentent principalement les cotisations perçues pour les services à rendre aux membres imputables au prochain exercice.

4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Coût	2008 \$ Valeur nette	Coût	2007 \$ Valeur nette
Mobilier de bureau	127 300	34 607	127 300	43 259
Équipement informatique	5 444	2 305	75 629	2 208
	132 744	36 912	202 929	45 467

Notes complémentaires

Exercice terminé le 31 mars 2008

5. ACTIFS INCORPORELS

	2008 \$		2007 \$	
	Coût	Valeur nette	Coût	Valeur nette
Service en ligne	65 543	60 081	-	-
Relève - Production CD ROM	12 810	10 675	-	-
	78 353	70 756	-	-

6. EMPRUNT BANCAIRE

L'Ordre dispose d'un crédit d'exploitation autorisé de 50 000 \$ au taux de base canadien de la banque majoré de 1,25 %, garanti par une hypothèque mobilière de 1^{er} rang au montant de 50 000 \$ sur les placements temporaires. Ce crédit n'est pas utilisé au 31 mars 2008.

7. 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 700 561 \$ au 31 mars 2008 (594 795 \$ au 31 mars 2007) 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, affectation à la formation

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

8. ENGAGEMENTS

L'Ordre est engagé, d'après des baux à long terme, pour ses locaux. Ces baux échoient en novembre 2015. Les loyers futurs totalisent 680 016 \$ et comprennent les versements minimums suivants pour les cinq prochains exercices :

2009	76 600 \$
2010	76 600 \$
2011	82 783 \$
2012	95 150 \$
2013	95 150 \$

9. 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.

Notes complémentaires

Exercice terminé le 31 mars 2008

10. INSTRUMENTS FINANCIERS

Les actifs financiers et les passifs financiers de l'organisme sont détenus à des fins de transactions.

Risque de crédit

L'Ordre consent du crédit à ses membres et autres clients dans le cours normal de ses activités et 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 imputée 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 et charges 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

	2008 \$	2007 \$
Discipline, révision, arbitrage et usurpation de titre		
Salaires et charges sociales	10 757	10 159
Honoraires - Bureau du syndic et procureur	50 993	45 635
Frais de comités	3 981	3 051
Frais de syndic et d'experts	1 300	4 395
Frais de poursuite pour usurpation de titre	8 493	4 774
Quote-part des frais généraux	18 921	15 222
	94 445	83 236
Réglementation		
Salaires et charges sociales	32 379	38 765
Publication de règlements	13 242	1 326
Application de règlements	9 048	-
Quote-part des frais généraux	11 430	8 973
	66 099	49 064
Inspection professionnelle		
Salaires et charges sociales	43 905	41 184
Honoraires	16 941	13 700
Programme d'inspection	4 354	2 768
Frais de comité d'inspection et frais de sténographie	6 295	15 193
Quote-part des frais généraux	17 912	16 303
	89 407	89 148
Admission		
Salaires et charges sociales	33 450	38 543
Examens	12 880	11 462
Honoraires juridiques	-	5 400
Frais de comités	2 287	3 266
Quote-part des frais généraux	11 607	13 131
	60 224	71 802
Formation		
Salaires et charges sociales	96 806	59 111
Frais de programme	158 858	92 566
Frais de comité et de projet de mise à jour	5 410	1 533
Quote-part des frais généraux	64 053	34 289
	325 127	187 499

Fonds d'administration

Renseignements complémentaires

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Autres comités et projets spéciaux		
Salaires et charges sociales	27 950	29 513
Frais de comités	2 289	3 712
Projets spéciaux	2 583	1 809
Quote-part des frais généraux	8 223	7 841
	41 045	42 875
Communication interne		
Salaires et charges sociales	43 832	45 514
Publications	25 334	43 493
Tournée régionale et événements spéciaux	7 150	751
Dépenses congrès	-	122 481
Autres activités	31 001	28 861
Quote-part des frais généraux	26 887	53 959
	134 204	295 059
Communication externe		
Salaires et charges sociales	24 821	24 628
Site Internet	1 293	319
Matériel promotionnel	744	996
Publicité et relations publiques	17 466	16 086
Quote-part des frais généraux	4 887	3 894
	49 211	45 923
Promotion auprès de la relève		
Salaires et charges sociales	12 631	12 007
Publicité, matériel et activité de promotion	15 155	12 662
Bourse d'étude	4 309	3 903
Dotation à l'amortissement des actifs incorporels	2 135	-
Quote-part des frais généraux	4 876	3 707
	39 106	32 279
Direction générale		
Salairé de la présidence	25 490	24 942
Salaires et charges sociales	88 821	88 325
Bureau	13 226	27 040
Frais de formation	270	2 565
Frais d'élection	261	583
Quote-part des frais généraux	32 085	34 981
	160 153	178 436

Fonds d'administration

Renseignements complémentaires

Exercice terminé le 31 mars

	2008 \$	2007 \$
Frais généraux répartis par nature		
Locaux, taxes et entretien	90 191	88 811
Représentation et déplacements	8 213	8 160
Poste et messagerie	4 888	1 471
Honoraires de contentieux	17 090	11 023
Documentation, abonnements et cotisations	3 413	4 372
Fournitures de bureau	19 869	20 436
Télécommunications	16 809	15 757
Honoraires de comptabilité et informatique	2 159	3 529
Cotisations et activités CIQ - OPQ	8 264	7 009
Honoraires de vérification	4 880	4 230
Assurances	7 246	6 988
Intérêts et services bancaires	2 423	1 949
Mauvaises créances	-	2 875
Dotation à l'amortissement des immobilisations corporelles	9 974	15 690
Dotation à l'amortissement des actifs incorporels	5 462	-
	200 881	192 300



ORDRE DES
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
DU QUÉBEC

415, rue St-Antoine Ouest
Bureau 450
Montréal (Québec) H2Z 2B9

Tél. : 514 281-9888 ou
1 800 9 VALEUR (1 800 982-5387)

Téléc. : 514 281-0120
Courriel : oeaq@oeaq.qc.ca



Sources Mixtes
Groupe de produits issu de forêts
bien gérées, de sources contrôlées
et de bois ou fibres recyclés.
www.fsc.org Cert no. XXX-XXX-000
© 1996 Forest Stewardship Council

