



# RAPPORT ANNUEL 2013/2014



ORDRE DES  
ÉVALUATEURS AGRÉÉS  
DU QUÉBEC



**RAPPORT  
ANNUEL**  
2013/2014

Québec, le 16 juillet 2014

**Monsieur Jacques Chagnon**

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 2014.

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

La ministre responsable  
de l'Application des lois  
professionnelles,

**M<sup>e</sup> Stéphanie Vallée**

Montréal, le 16 juillet 2014

**M<sup>e</sup> Stéphanie Vallée**

Ministre responsable  
de l'Application des lois  
professionnelles

Gouvernement du Québec

**MADAME  
LA 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 financière terminée le 31 mars 2014.

Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président,

**Richard Côté, É.A.**

Montréal, le 16 juillet 2014

**M<sup>e</sup> 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 financière terminée le 31 mars 2014.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président,

**Richard Côté, É.A.**



# LE RAPPORT DU PRÉSIDENT

## L'Ordre à la croisée des chemins.

Cette image rend bien compte des travaux réalisés au cours du dernier exercice et surtout, de ce qui nous attend au cours des prochains mois. Il y a des années où on développe, des années où on consolide. Je vous dirais que 2013-2014 a été une année de réflexion soutenue, une réflexion de fond qui n'est pas encore terminée au moment d'écrire ces lignes.

## Réflexion sur les orientations stratégiques de l'Ordre

En novembre dernier, le Conseil d'administration de l'Ordre s'est réuni deux jours pour réaliser un exercice de **planification stratégique**. Ce n'était pas un luxe, le dernier du genre datait de près de 10 ans!

Alimentés par les commentaires des membres, notamment sur les pratiques bancaires, les administrateurs de l'Ordre, assistés d'un animateur qualifié et des professionnelles de la permanence, ont travaillé très fort à jongler avec des objectifs en conjuguant à la fois la mission de protection du public de l'Ordre, la réalité professionnelle et les besoins des évaluateurs agréés, l'évolution des pratiques en immobilier, l'avenir de la profession et de l'Ordre, sans oublier la relève, etc.

Au terme de cette réflexion, **huit « changements attendus » prioritaires** ont été retenus qui constitueront autant de chantiers à l'Ordre au cours des trois prochaines années :

1. Réserve de l'acte d'évaluation aux seuls membres de l'OEAQ, au Québec;
2. Confiance accrue du public dans le processus d'inspection professionnelle;
3. Utilisation par le public d'un service de qualité, professionnel et garanti;
4. Garantie pour le public de l'indépendance professionnelle de l'évaluateur agréé;
5. Conservation des acquis d'exercice exclusif en matière d'évaluation municipale, basée sur l'équité;
6. Intégration des professionnels œuvrant en évaluation immobilière;
7. Optimisation du protocole d'entente entre l'OEAQ et le Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'OEAQ;
8. Encadrement accru de la reddition de comptes du syndic.

## Réflexion sur le champ descriptif et la réserve d'actes

Amorcée durant le précédent exercice, la **révision du champ descriptif** s'est poursuivie cette année jusqu'au dépôt du projet final à l'Office des professions, le 10 avril dernier. Rappelons que ces importants travaux législatifs, aussi laborieux que complexes, visent à moderniser la description de la profession d'évaluateur agréé contenue actuellement à l'article 37j) du *Code des professions*. Ce texte, dont il ne faut pas sous-estimer l'importance, constitue en effet, dans le contexte d'un ordre à titre réservé, une référence officielle qui identifie les évaluateurs agréés, permet de faire reconnaître auprès du public leurs compétences particulières et autorise l'Ordre à intervenir dans le cadre d'application de certaines lois.

L'an dernier, le président de l'Office des professions s'était engagé à mettre sur pied un chantier afin d'amorcer les travaux menant à la réserve de l'acte d'évaluation immobilière aux évaluateurs agréés, dans le but de permettre à l'Ordre de disposer des leviers juridiques nécessaires à son mandat de protection du public. Il a tenu parole et confirmé dans une lettre datée du 29 janvier 2014 le début de la 2<sup>e</sup> phase des travaux de modernisation relatifs aux professions du domaine de l'administration et des affaires, plus précisément, ceux visant la réserve d'activités.

Les critères pour réserver une activité professionnelle sont très stricts : le PRÉJUDICE doit être prouvé de même que la NÉCESSITÉ de réserver l'acte d'évaluation aux ÉA et les compétences particulières nécessaires à l'exercice de la profession. **L'Ordre devra faire ces démonstrations** de même que celles reliées à la nécessité d'une garantie supplémentaire pour

le public, les impacts pour la société, la volonté publique d'imposer ces nouvelles exigences, etc. Vous l'aurez deviné, ces travaux constituent LA priorité de l'Ordre et TOUS LES MEMBRES sont invités à y contribuer, notamment en fournissant à l'Ordre de la documentation sur le préjudice pour le public de ne pas bénéficier des services d'un membre de l'Ordre. Je l'ai dit, écrit et je le répète : **l'Ordre ne rencontrera pas ces objectifs sans une mobilisation importante de ses membres, sans une adhésion manifeste de leur part à ces objectifs et sans une démonstration sans équivoque de leur appartenance à la profession.**

## Réflexion sur la déontologie des évaluateurs agréés

Les travaux qui ont eu cours l'année passée sur la **révision du Code de déontologie des évaluateurs agréés** se sont conclus au début de l'exercice 2014-2015, du moins en ce qui concerne la première étape menant à des modifications réglementaires. Cette actualisation était rendue nécessaire considérant les nouvelles réalités en matière d'évaluation touchant la pratique des membres de plusieurs secteurs d'activités.

D'une part, dans le secteur du financement, l'apparition des « courtiers en services d'évaluation » qui ont raflé les mandats des plus gros prêteurs a eu des impacts sur les conditions d'exercice de la profession des évaluateurs agréés. **L'Ordre souhaite donc réaffirmer les obligations de l'évaluateur agréé concernant notamment le respect des normes de pratique professionnelle, le devoir d'objectivité et l'identification professionnelle.**

Dans la même veine, **pour préserver l'indépendance professionnelle, il est proposé d'abroger l'interdiction d'exiger des avances d'honoraires.** Il est important de noter que l'Ordre devra adopter un règlement autorisant les membres à détenir les avances d'honoraires. Ce règlement devra, entre autres, prévoir la procédure d'indemnisation d'un réclamant à la suite de l'utilisation par un membre de ces avances à des fins autres que celles pour lesquelles le réclamant les lui avait remises. Ce règlement peut notamment prévoir l'établissement d'un fonds d'indemnisation. Ce règlement doit prévoir aussi les normes de détention des sommes pour le compte d'un client ou d'une autre personne, dont les normes relatives à la tenue des comptes en fidéicommis, s'il y a lieu (art. 89, 89.1 du Code des professions, RLRQ, c. C-26).

D'autre part, pour ce qui est des secteurs de l'évaluation municipale et de l'expropriation, une belle occasion se présentait de se prononcer définitivement sur un sujet récurrent et hautement sensible : les honoraires à pourcentage. Sans surprise, cette question a mobilisé les discussions et le Conseil a dû trancher pour une version qui permette à la fois d'assurer la protection du public, tout en actualisant les obligations

déontologiques des membres à la réalité actuelle du marché. En effet, à l'issue de nombreuses discussions au cours des trois dernières années au sein du comité de révision du Code de déontologie et au sein du Conseil d'administration, **ce dernier a approuvé le principe concernant l'interdiction des honoraires à pourcentage ainsi que les exceptions à ce principe.**

Les travaux se poursuivront au cours du prochain exercice avec l'Office des professions, suite aux diverses consultations faites auprès des membres.

## Des réflexions qui se terminent

Un aboutissement fort heureux : en 2012, l'Ordre s'est associé avec enthousiasme avec l'Université du Québec en Outaouais pour développer le **certificat en évaluation et en gestion immobilières.** Conçu par des praticiens émérites de l'évaluation immobilière, ce programme répond aux compétences et connaissances attendues des futurs leaders de la profession. L'UQO a accueilli sa première cohorte en septembre 2013. Auparavant, le Conseil d'administration de l'UQO avait approuvé le programme le 15 avril et le Conseil des études à Québec, le 17 avril 2013. Le programme est à ce point populaire qu'il est prévu d'y ouvrir une 2<sup>e</sup> cohorte à l'automne 2014.

De nombreuses personnes provenant de divers milieux (la ville de Gatineau, l'UQO, l'Ordre) ont contribué, tout au long du processus de mise en place du programme, à définir les besoins en formation de base de notre profession. Nous les remercions pour cette réalisation qui constitue une avancée majeure dans le développement de la profession.

D'autres travaux ont connu leur aboutissement cette année au terme de plusieurs mois de travail de la part des bénévoles de l'Ordre. Ainsi, le **Guide en matière d'établissement de la juste valeur marchande (JVM) aux fins d'autocotisation de la TPS et TVQ** est finalisé et disponible sur le site de l'Ordre depuis avril dernier. Il en va de même de l'adoption, le 20 février 2014, de la **Ligne directrice pour l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement** dans le but de répondre à un mandat provenant de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). Un grand merci aux artisans de ces importants outils professionnels.

## Des réflexions à poursuivre

Plusieurs **règlements** devront faire l'objet d'une **révision**, incluant les règlements liés aux conditions d'admission, dont le *Règlement sur les diplômes délivrés par les établissements d'enseignement désignés qui donnent droit aux permis et aux certificats de spécialistes des ordres professionnels*, pour notamment y insérer le certificat en évaluation et en gestion immobilières de l'Université du Québec en Outaouais.

Une réflexion devra être faite concernant la problématique de la **relève** : en effet, après plusieurs années d'efforts de la part de l'Ordre pour susciter l'accroissement de la relève, voilà que les candidats à l'exercice de la profession déplorent le manque de lieux de stage. Un effort accru devra donc être consenti à cet égard, notamment de la part des organisations publiques qui prennent rarement des stagiaires mais qui bénéficient souvent d'une relève formée par les cabinets privés. Il faudra peut-être également repenser les modalités de stage pour permettre certains assouplissements.

Quatre ans après sa mise en place, le **Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre** reste une préoccupation majeure pour le Conseil d'administration de l'Ordre, alimenté par les échanges avec les membres à ce sujet et les problèmes de gestion interne rencontrés au Fonds, notamment en matière de mobilité du personnel et des administrateurs. Le CA de l'Ordre est sensible à la fois aux obligations afférentes au rôle d'assureur et aux besoins de ses membres. À cet égard, un comité conjoint Fonds-Ordre a été mis en place pour faciliter les échanges et la concertation sur des avenues de solutions aux diverses problématiques rencontrées à la fois dans la gestion d'un tel fonds, dans l'application de la réglementation et dans la conciliation des mandats de protection du public et de défense des assurés. Les travaux se poursuivront au cours du prochain exercice.

Je le disais l'an dernier, tous ces chantiers majeurs de développement se font en surplus des fonctions régulières d'un ordre professionnel : l'admission, l'inspection professionnelle, la discipline, la formation continue, l'assurance de la responsabilité professionnelle, l'application de la réglementation professionnelle, l'information au public, aux membres, aux partenaires de la profession, à la relève, etc.

Pour ce faire, les membres peuvent compter sur une équipe dédiée qui ne ménage ni son temps, ni ses efforts : la permanence de l'Ordre.

Cette permanence est supportée par une « armée positive » de membres qui donnent – littéralement – leur temps au bénéfice de la profession. Permettez-moi de souligner particulièrement cette année la quantité



et la qualité du travail des membres bénévoles du comité d'inspection professionnelle. L'ampleur de la documentation qu'ils doivent étudier, le temps personnel requis, la lourdeur de la tâche (une audition de plusieurs heures à un rythme soutenu) et le poids de leur responsabilité, le tout dans un contexte difficile et souvent conflictuel... font qu'ils méritent notre profonde gratitude, d'autant que l'Office des professions a demandé à l'Ordre d'accroître de façon importante les travaux à cet égard au cours des prochaines années.

Finalement, je suis privilégié de compter sur les membres du comité exécutif et du Conseil d'administration pour m'appuyer dans l'important mandat de protection du public de l'Ordre. Ils sont imputables des décisions de l'Ordre et c'est une responsabilité qu'ils assument avec beaucoup de générosité. Je les en remercie chaleureusement et je remercie également celles et ceux qui n'ont pas renouvelé leur mandat lors de la dernière élection : au premier chef, l'ex-présidente, Francine Fortin, É.A., Josée Fecteau, É.A., Martine Sirois, É.A., Alain Fontaine, É.A., Claude Laramée, É.A. et Stéphan Roy, É.A. Un merci spécial à Madame Christiane Lemelin, administratrice nommée par l'Office pour représenter le public, un rôle crucial au sein d'un Conseil d'administration.

Je n'aurai pas choisi un mandat de tout repos mais j'y trouve plaisir et accomplissement, notamment par la richesse de mes échanges avec les membres. Je compte sur vous tous pour la suite des choses.

Le président,

Richard Côté, É.A.

# CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PERMANENCE 2013-2014

## Le comité exécutif

- **Richard Côté, É.A.**, président (à compter du 23 mai 2013, élu au suffrage des administrateurs), premier vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Francine Fortin, É.A.**, présidente (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013, élue au suffrage des administrateurs)
- **Pierre Gosselin, É.A.**, trésorier, responsable des services aux membres (à compter du 23 mai 2013, réélu)
- **Richard Lahaye, É.A.**, premier vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (à compter du 23 mai 2013)
- **René Rivard, É.A.**, deuxième vice-président, responsable de la formation (à compter du 23 mai 2013)
- **Martine Sirois, É.A.**, deuxième vice-présidente, responsable de la formation (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Hélène Turgeon**, administratrice nommée par l'Office des professions (à compter du 17 mai 2012)

## Les administrateurs et administratrices<sup>1</sup>

- **Simon Beauchemin, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013, réélu)
- **Nathalie Bédard, É.A.**, Capitale-Nationale–Bas-Saint-Laurent (à compter du 23 mai 2013)
- **Christian Brisson, É.A.**, Saguenay–Lac-St-Jean–Côte-Nord (à compter du 23 mai 2013, réélu)
- **Richard Chabot, É.A.**, Capitale-Nationale–Bas-Saint-Laurent (à compter du 6 septembre 2013)
- **Richard Côté, É.A.**, Capitale-Nationale–Bas-Saint-Laurent (à compter du 23 mai 2013, réélu)
- **Josée Fecteau, É.A.**, Montréal (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Alain Fontaine, É.A.**, Estrie (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Francine Fortin, É.A.**, Capitale-Nationale–Bas-Saint-Laurent (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Pierre Gosselin, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013, réélu)
- **Éric Grenier, É.A.**, Estrie (à compter du 23 mai 2013)
- **Étienne Guindon, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013)
- **Jennifer Lacasse-Linteau, É.A.**, Mauricie (à compter du 23 mai 2013, réélue)
- **Richard Lahaye, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013)

- **Claude Laramée, É.A.**, Outaouais–Abitibi–Témiscamingue–Nord-du-Québec (du 23 mai 2013 au 31 mars 2014)
- **Annie Lavigne, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013, réélue)
- **Christiane Lemelin**, administratrice nommée par l'Office des professions (du 17 décembre 2009 au 20 mai 2013)
- **Jean-Guy Lorrain**, administrateur nommé par l'Office des professions (à compter du 9 février 2012)
- **Sylvie Mercier**, administratrice nommée par l'Office des professions (à compter du 27 juin 2012)
- **Anne Pouliot**, administratrice nommée par l'Office des professions (à compter du 21 mai 2013)
- **René Rivard, É.A.**, Montréal (à compter du 23 mai 2013)
- **Stéphan Roy, É.A.**, Capitale-Nationale–Bas-Saint-Laurent (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Martine Sirois, É.A.**, Montréal (du 19 mai 2011 au 23 mai 2013)
- **Hélène Turgeon**, administratrice nommée par l'Office des professions (à compter du 19 mai 2011)

## La permanence

- **Céline Viau**, secrétaire générale
- **André Besner, É.A.**, inspecteur adjoint
- **Michel Fournier, É.A.**, syndic
- **Christiane Guimond, É.A.**, coordonnatrice aux affaires professionnelles, secrétaire du comité d'inspection professionnelle et inspectrice
- **M<sup>e</sup> Elena Konson**, coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications
- **Patricia Landry**, coordonnatrice au développement de la formation
- **Josée Laporte**, secrétaire adjointe et coordonnatrice à l'admission
- **Mario Pilote, É.A.**, inspecteur adjoint
- **Denis Savoie, É.A.**, syndic adjoint
- **M<sup>e</sup> Lauranne Ste-Croix**, coordonnatrice aux affaires juridiques et aux communications par intérim (jusqu' au 21 février 2014)
- **Lorraine Abel**, secrétaire du syndic, préposée à l'accueil
- **Mélanie Hing**, soutien à la formation, préposée à l'accueil
- **Geanete William**, contrôleur

<sup>1</sup> Le règlement de l'OEAQ en application de l'article 65 du Code des professions ne prévoit pas de représentation des secteurs d'activité professionnelle des membres.



# RAPPORT DES ACTIVITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU COMITÉ EXÉCUTIF

Au cours de l'exercice 2013-2014, les membres du Conseil d'administration (CA) se sont réunis cinq fois, soit le 23 mai, le 3 octobre, les 21 et 22 novembre 2013 et le 20 février 2014.

Le Conseil a tenu deux conférences téléphoniques : le 6 septembre et le 29 octobre 2013.

Le comité exécutif (CE) a siégé sept fois : le 8 mai, le 17 juillet, le 2 octobre, le 21 novembre 2013, le 28 janvier, le 4 février et le 13 mars 2014.

Il n'a tenu aucune conférence téléphonique.

Le 11 septembre 2014, se tiendra l'Assemblée générale annuelle des membres de l'Ordre où il sera fait état des activités réalisées au cours de la période de l'année financière se terminant le 31 mars 2014.

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

### Structure de fonctionnement des comités :

- Décision d'entériner les résultats des élections du mois de mai 2013 (CA);
- Élection du président et du comité exécutif de l'Ordre (CA);
- Nomination au poste vacant d'administrateur pour la région de Québec-Bas-Saint-Laurent-Gaspésie (CA);
- Nomination des membres et secrétaires des divers comités, comités *ad hoc* et groupes de travail de l'Ordre (CA et CE);

- Nomination des membres du Conseil d'administration du Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle (CA);

### Activités réglementaires :

- Approbation du registre des activités de la formation continue (CE);
- Décision d'aviser les membres de l'Ordre qu'ils ont jusqu'au 30 juin 2013 pour compléter leurs demandes de reconnaissance d'activités suivies durant la période de référence 2010-2011-2012 et qu'aucune activité tenue durant cette période ne sera admissible après cette date (CE);
- Décision que le 1<sup>er</sup> avril de chaque année sera la date butoir pour transmettre, aux fins de l'application du *Règlement sur la formation continue des membres de l'OEAQ*, les demandes de reconnaissance d'activités tenues durant l'année précédente (CE);

- Nomination des concepteurs, rédacteurs, correcteurs, examinateurs et réviseurs de la partie écrite et orale de l'examen à Montréal et à Québec (CE);
- Adoption des résultats de l'examen et de la révision de notes de l'examen d'admission du mois d'octobre 2013 (CE);
- Délivrance du permis d'évaluateur agréé aux 47 candidats ayant réussi l'examen, soit : Marie-Claude Proteau, Lysanne Labossière, Karine Gélinas, Josée-Anne Lapointe, Francis Vallée, Louis Bergeron, Geneviève Trotéchaud, Adam Roy, Julien Bruyère, Catherine Pépin, Raphael Beauchamp, Alexandre Lefrançois, Renaud Haigron, Jean Lamothe, Jonathan Bélanger, Maxime Bolduc, Sabrina Ferland, Marianne Boufounos, Arman Petrosyan, Luc Pelletier, Emmanuel Paquette, Sonya Thomas, Christian Besner, Michel Grenier, Marie-Michèle Desrochers, Steve Lachance, Mélanie Vézina, Francis Parent, Manon Levert, Mélanie Lapointe, Catherine Lachance, Dave Bouchard, Marc-André Dessureault, Jérôme Olivier-Rancourt, Audrey St-Pierre, Myriam Leblanc-Paré, Simon Bolduc, Antoine Roussin, Jean Fréchette, Anick Lapointe, Luc Michaud, Jean-François Paris, Jean-François Leblanc, Philippe Jobidon, Jean-François Métivier, Mathieu Fleurent, Simon Gagnon (CE);
- Décisions sur la reconnaissance d'équivalences de diplômes ou de formation et décisions sur les demandes de révision (CE);
- Décisions concernant les demandes d'autorisation d'agir comme maître de stage (CE);
- Décision d'adresser un dernier avertissement aux membres de l'Ordre agissant comme répondants des sociétés aux fins d'application du *Règlement sur l'exercice de la profession d'évaluateur agréé en société* les avisant qu'à défaut de se conformer aux obligations réglementaires au plus tard le 30 août 2013, leur dossier sera transmis au syndicat de l'Ordre (CE);
- À la suite de l'information reçue d'une MRC, décision de déposer, auprès du syndicat de l'Ordre, une demande d'enquête disciplinaire visant un membre de l'Ordre (CE);
- Décision d'intenter une poursuite pénale pour l'usurpation du titre d'évaluateur agréé contre Richard Shoeneich (CA);
- Décision d'intenter une poursuite pénale pour l'usurpation du titre d'évaluateur agréé contre Lionel Alarie (CA);
- Approbation du programme annuel de surveillance de la profession (inspection professionnelle) (CA);
- Suivi des travaux du comité conjoint Ordre-Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre (le « Fonds d'assurance ») et suivi de l'application du protocole d'entente entre l'Ordre et le Fonds d'assurance (CA et CE);
- Nomination des membres du groupe de travail sur l'expropriation afin d'étudier la problématique des honoraires consentis aux membres de l'Ordre par le ministère des Transports dans les dossiers d'expropriation (CA);
- Approbation du rapport annuel du Fonds d'assurance (CA);
- Approbation du dépassement du montant global de la rémunération des administrateurs du Fonds d'assurance considérant les nombreux chantiers rendus nécessaires à la suite de l'inspection du Fonds d'assurance par l'Autorité des marchés financiers en 2012 (CA);
- Approbation, avec modification, de la *Politique de tarification* et du *Guide de souscription* du Fonds d'assurance (CA);
- Approbation du libellé de la police d'assurance du Fonds d'assurance (CA);
- Décision de surseoir à la proposition du Fonds d'assurance de maintenir la garantie prolongée moyennant le paiement d'une prime, cette prolongation étant offerte sans frais actuellement. Décision de demander au Fonds d'assurance de présenter une autre proposition basée sur un ajustement de l'ensemble des primes pour compenser le revenu escompté (CA);
- Décision de créer une nouvelle catégorie d'assurés du Fonds d'assurance (CA);
- Décision d'autoriser le Fonds d'assurance à facturer, sous certaines conditions, une pénalité aux membres n'ayant pas transmis les informations requises par le Fonds d'assurance en date du 30 septembre de chaque année (CA);
- Décision de revoir la politique de nomination et d'évaluation des administrateurs du Fonds d'assurance (CA);
- Décision de reconnaître 10 heures aux fins d'application du *Règlement sur la formation continue des membres de l'OEAQ* aux évaluateurs agréés qui complètent le questionnaire d'autoévaluation du comité d'inspection professionnelle (CE);
- Décision de refuser la demande de couverture par le Fonds d'assurance des actes antérieurs d'un évaluateur agréé à l'époque où il n'était pas membre de l'Ordre (CE);
- Décision sur la demande d'un membre quant à son obligation de souscrire au Fonds d'assurance considérant sa situation professionnelle particulière (CE);
- Décision quant à l'obligation de l'expert du syndicat de souscrire au Fonds d'assurance (CE);
- Décision de refuser la demande d'un ex-membre de se réinscrire au tableau de l'Ordre à des conditions particulières (CE);
- Adoption du projet de modifications à l'art. 24 du *Code de déontologie des membres de l'OEAQ* (CE);

### Décisions de nature professionnelle

- Décision d'adresser une communication aux membres de l'Ordre concernant les pratiques des « courtiers en services d'évaluation » et leur impact sur la crédibilité de la profession (CA);
- Décision d'adopter le Plan d'action stratégique du Conseil d'administration pour la période 2014-2017;
- Décision de transmettre aux membres un avertissement concernant l'application rétroactive de la Norme 20.1 sur la modernisation réglementaire et normative de l'évaluation foncière (CA);
- Décision d'adopter la version finale de la *Ligne directrice sur l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement* (CA);
- Adoption du projet de libellé du champ d'exercice des évaluateurs agréés dans le cadre des travaux de l'Office des professions sur la révision des champs d'exercice des professions du domaine de l'administration et des affaires (CE);

### Décisions de nature politique ou publique

- Attribution du *Prix Engagement* de l'Ordre à Francine Fortin, É.A. (CE);
- Adoption d'une motion de remerciement aux administrateurs sortants et à la présidente sortante (CA);
- Adoption d'une motion de remerciement à tous les artisans du projet de la mise en place du programme de certificat de 1<sup>er</sup> cycle en gestion et évaluation immobilières à l'Université du Québec en Outaouais (CA);
- Adoption d'une motion de félicitations aux artisans de la *Ligne directrice sur l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement* (l'Ordre conjointement avec l'Institut canadien des évaluateurs) (CA);
- Avis donné au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) quant à la réforme de la *Loi sur la justice administrative* (CA);
- Avis donné au MAMOT concernant la poursuite des travaux en matière de détermination des désuétudes externes de marché (CA);
- Avis donné au MAMOT concernant la demande des signataires des rôles d'évaluation de ne pas avoir à signer chacun des certificats (CA);

### Décisions de nature administrative

- Adoption des états financiers annuels 2012-2013 et approbation des prévisions budgétaires pour l'exercice 2013-2014 (CA et CE);
- Nomination de l'auditeur pour le Fonds d'assurance (CA);
- Résolution autorisant les signatures bancaires (CA);
- Approbation de la liste des déboursés, des états des revenus et dépenses mensuels et des relevés de portefeuille du fonds de stabilisation (CE);
- Adoption de la nouvelle procédure pour l'approbation, l'émission et le contrôle des déboursés (CE);
- Approbation de la facture d'Intact Assurance (CE);
- Décision de réserver le surplus budgétaire pour la constitution d'un éventuel fonds d'indemnisation si un règlement sur la procédure d'indemnisation en vertu de l'article 89.1 du *Code des professions* devait être adopté (CE);
- Adoption de la révision des conditions de travail des employés de la permanence de l'Ordre (CE);
- Décision de retenir l'offre de la compagnie d'assurance La Personnelle pour le programme collectif auto-habitation de l'Ordre (CE);



# MEMBRES DES COMITÉS DE L'ORDRE 2013-2014

## Le comité d'inspection professionnelle

- Yves Godin, É.A., président
- Jean Beaudet, É.A.
- Simon Bernard, É.A.
- Jean-François Boutin, É.A.
- Jacques Dubé, É.A.
- Jacques Laroche, É.A.
- Sylvain Leclair, É.A.
- Alain Olivier, É.A.
- Christiane Guimond, É.A., secrétaire, inspecteur permanent et personne responsable de l'inspection professionnelle
- André Besner, É.A., inspecteur adjoint
- Mario Pilote, É.A., inspecteur adjoint

## Le bureau du syndic

- Michel Fournier, É.A., syndic
- Denis Savoie, É.A., syndic adjoint

## Le conseil de discipline

- M<sup>e</sup> Jean-Guy Gilbert, président
- Jean-Luc Bélanger, É.A.
- Sylvain Bernèche, É.A.
- Nancy Brassard, É.A. (à compter du 6 septembre 2013)
- Alison K. Chave, É.A.
- Benoît Egan, É.A.
- Jean-Pierre Gagnon, É.A.
- Normand Godbout, É.A. (à compter du 6 septembre 2013)
- Nicol Guay, É.A. (à compter du 6 septembre 2013)
- Annie Labbé, É.A. (à compter du 6 septembre 2013)
- Richard Lahaye, É.A. (jusqu'au 23 mai 2013)
- Claude Landry, É.A.
- Michèle Leroux, É.A.
- Donald Prévost, É.A.

- Michel Raymond, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Gérald Savary, É.A.
- Jean Trudel, É.A.
- Pierre Turcotte, É.A.
- M<sup>e</sup> Lauranne Ste-Croix, secrétaire par intérim (du 3 avril 2013 au 27 janvier 2014)
- M<sup>e</sup> Elena Konson, secrétaire

## Le comité de révision

- Régis Bonneau, É.A.
- Pierre Delisle, représentant du public
- Francine Fortin, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Jean-Louis Laberge, représentant du public
- Suzanne Lalonde, représentante du public
- Sylvie Mercier, représentante du public (à compter du 23 mai 2013)
- Christine Lemelin, représentante du public (jusqu'au 20 mai 2013)
- Jean-Guy Lorrain, représentant du public (à compter du 23 mai 2013)
- Pierre Marchand, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Alain Paradis, É.A.
- Anne Pouliot, représentante du public (à compter du 23 mai 2013)
- Dominique Robillard, É.A.
- Hélène Turgeon, représentante du public
- M<sup>e</sup> Lauranne Ste-Croix, secrétaire par intérim (du 3 avril 2013 au 27 janvier 2014)
- M<sup>e</sup> Elena Konson, secrétaire

## Le conseil d'arbitrage des comptes

- Sonya Auclair, É.A.
- Alexandre Bessette, É.A.
- Pierre L. Gagnon, É.A.
- Nicol Guay, É.A.
- Milad Jabbour, É.A.
- Michel Raymond, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Luc Tremblay, É.A.
- M<sup>e</sup> Lauranne Ste-Croix, secrétaire par intérim (du 3 avril 2013 au 27 janvier 2014)
- M<sup>e</sup> Elena Konson, secrétaire

## Le comité des requêtes

- Diane Blais, É.A.
- Amélie Bouchard, É.A.
- Claudine Carré, É.A.
- Alison K. Chave, É.A.
- Pierre L. Gagnon, É.A.
- Louis Garant, É.A.
- Pierre Laliberté, É.A.

- Marc-André Leblanc, É.A.
- Michèle Leroux, É.A.
- Pierre Marchand, É.A.
- Sylvain Méthot, É.A.
- Donald Prévost, É.A.
- Stéphan Roy, É.A.
- Gérald Savary, É.A.
- Céline Viau, secrétaire

### Le comité d'admission

- Bryan L'Archevêque, É.A., président (jusqu'au 28 janvier 2014)
- Amélie Bouchard, É.A.
- Alain Fontaine, É.A.
- Sébastien Fraser, É.A.
- Mélanie Laplante, É.A.
- Christine Paquin, É.A.
- René Rivard, É.A., 2<sup>e</sup> vice-président, responsable de la formation, répondant au Conseil d'administration (à compter du 25 février 2014)
- Josée Laporte, secrétaire

### Le comité de formation continue

- Martine Sirois, É.A., 2<sup>e</sup> vice-présidente responsable de la formation, présidente (jusqu'au 23 mai 2013), membre régulier par la suite
- René Rivard, É.A., 2<sup>e</sup> vice-président responsable de la formation, président (à compter du 23 mai 2013)
- Patrice Bellavance, É.A., représentant de l'AEMQ
- Nicolas Bouchard, É.A., représentant du MAMOT
- Guylaine N. Cormier, É.A.
- Sébastien Jean, É.A.
- Bryan L'Archevêque, É.A. (jusqu'au 28 janvier 2014)
- Annie Labbé, É.A.
- Marc Laroche, É.A.
- Patricia Landry, secrétaire

### Le comité de la formation

#### Représentants de l'Ordre :

- Francine Fortin, É.A., présidente (jusqu'au 23 mai 2013)
- Richard Côté, É.A., président (à compter du 23 mai 2013)
- Martine Sirois, É.A., 2<sup>e</sup> vice-présidente, responsable de la formation (jusqu'au 23 mai 2013)
- René Rivard, É.A., 2<sup>e</sup> vice-président, responsable de la formation (à compter du 23 mai 2013)
- Céline Viau, secrétaire générale
- Patricia Landry, coordonnatrice au développement de la formation

#### Représentant du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche, de la Science et de la Technologie :

- M. Antoine Goutier, Direction de la formation universitaire (remplacé par M<sup>me</sup> Marie-Claude Riopel, de la même Direction)

#### Représentants du Bureau de coopération interuniversitaire :

- M. Philippe Grégoire, professeur agrégé, Département de finance, assurance et immobilier, Université Laval
- M. Unsal Ozdilek, professeur agrégé, responsable du certificat en immobilier et de la Chaire SITQ-Immobilier, UQÀM

### Le comité consultatif des évaluateurs municipaux

- Richard Côté, É.A.
- Alain Fontaine, É.A. (jusqu'au 23 mai 2013)
- Pierre Gosselin, É.A.
- Jennifer Lacasse-Linteau, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Claude Laramée, É.A.
- Stéphan Roy, É.A. (jusqu'au 23 mai 2013)
- Céline Viau, secrétaire

### Comités reliés aux normes de pratique professionnelle

#### Le comité réviseur des normes de pratique professionnelle

- Jean-Luc Bélanger, É.A. (seulement pour les dossiers en expropriation)
- Richard Côté, É.A., président
- Richard Lahaye, É.A., 1<sup>er</sup> vice-président responsable de l'éthique professionnelle (à compter du 23 mai 2013)
- Gérard D'Aoust, É.A.
- Benoît Egan, É.A.
- Michel Fournier, É.A., syndic
- Yves Godin, É.A., président du comité d'inspection professionnelle
- Pierre Gosselin, É.A.
- Mathieu L'Écuyer, É.A.
- Jules Mercier, É.A. (jusqu'au 26 octobre 2013)
- André Morin, É.A.
- Alain Raby, É.A.
- Serge Robert, É.A.
- Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Le 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

- Francyne Bélanger, É.A.
- Martin De Rico, É.A.
- Jean-François Gilbert, É.A.
- Pierre Goudreau, É.A.
- Jocelyn Martin, É.A.
- Christiane Guimond, É.A., secrétaire et coordonnatrice des travaux

Le comité *ad hoc* sur les normes de pratique professionnelle en évaluation municipale

- André Besner, É.A., inspecteur adjoint de l'Ordre
- Richard Côté, É.A., président
- Michel Fournier, É.A., syndic
- Pierre Gosselin, É.A.
- Claude Laramée, É.A.
- Jacques Laroche, É.A.
- Mathieu L'Écuyer, É.A.
- Alain Olivier, É.A.
- Alain Raby, É.A.
- Stéphan Roy, É.A.
- Christiane Guimond, É.A., secrétaire

Le comité mixte (MAMOT/OEAQ) sur l'élaboration de solutions aux problématiques d'évaluation foncière des immeubles industriels au Québec (désuétude externe de marché et l'article 65 de la Loi sur la fiscalité municipale)

- Nicolas Bouchard, É.A., représentant du MAMOT
- Richard Chabot, É.A.
- Luc Girouard, É.A., représentant de l'Ordre
- Pierre Gosselin, É.A., représentant de l'Ordre
- Christiane Guimond, É.A., représentante de l'Ordre
- Julie Laflamme, É.A., représentante du MAMOT
- Jules Mercier, É.A., représentant de l'Ordre (jusqu'au 26 octobre 2013)
- Alain Raby, É.A., représentant du MAMOT
- Bernard Côté, É.A.

Le comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière au Québec : OEAQ – MAMOT  
*Évaluateurs agréés collaborant au comité*

- Sonya Auclair, É.A.
- Nicolas Bouchard, É.A., représentant du MAMOT
- Nathalie Bourassa, É.A., représentante du MAMOT

- Bernard Côté, É.A.
- Richard Côté, É.A., représentant de l'Ordre
- Normand Godbout, É.A.
- Christiane Guimond, É.A., représentante de l'Ordre
- Michèle Leroux, É.A.
- Alain Raby, É.A., représentant du MAMOT
- Stéphan Roy, É.A.
- Régis Savard, É.A.

**Le comité de révision du Code de déontologie des membres de l'OEAQ**

- Marie-Hélène Cadrin, É.A.
- Geneviève Chabot, É.A.
- Richard Côté, É.A., 1<sup>er</sup> vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (jusqu'au 23 mai 2013)
- Richard Lahaye, É.A., 1<sup>er</sup> vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (à compter du 23 mai 2013)
- Gérard D'Aoust, É.A.
- Michel Fournier, É.A., syndic
- Stéphane Gauvreau, É.A.
- Yves Godin, É.A., président du comité d'inspection professionnelle
- Christiane Guimond, É.A., coordonnatrice aux affaires professionnelles
- Annie Labbé, É.A.
- Céline Laliberté, É.A.
- Mathieu L'Écuyer, É.A.
- Pierre Marchand, É.A.
- Pierre Turcotte, É.A.
- Céline Viau, secrétaire générale
- M<sup>e</sup> Elena Konson, secrétaire et coordonnatrice des travaux

**Le comité de gestion immobilière**

- Michel Bouchard, É.A.
- Michèle Lafond, É.A.
- André Lanoue
- Sophie Laverdure, É.A.
- Annie Lavigne, É.A. répondante au Conseil d'administration
- Gilles Lecours, É.A.
- Hélène Simard, É.A.
- Céline Viau, secrétaire générale
- Christiane Guimond, secrétaire

### **Le comité consultatif des évaluateurs agréés en pratique privée** (formé des administrateurs du Conseil d'administration issus du milieu privé)

- Simon Beauchemin, É.A.
- Nathalie Bédard, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Christian Brisson, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Éric Grenier, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Étienne Guindon, É.A. (à compter du 23 mai 2013)
- Richard Lahaye, É.A., 1<sup>er</sup> vice-président, responsable de l'éthique professionnelle (à compter du 23 mai 2013)
- René Rivard, É.A., 2<sup>e</sup> vice-président, responsable de la formation (à compter du 23 mai 2013)
- Martine Sirois, É.A. (jusqu'au 23 mai 2013)
- Céline Viau, secrétaire

### **Le comité organisateur du congrès 2013**

- Stéphane Blais, É.A.
- Alexandra Boivin, É.A.
- Amélie Bouchard, É.A.
- Gérard D'Aoust, É.A.
- Stéphane Dompierre, É.A.
- Josée Laporte
- Claude Laramée, É.A.,  
répondant au Conseil d'administration
- Sophie Louka
- Pierre Potvin, É.A.
- Céline Viau

### **Le comité sur le champ d'exercice des évaluateurs agréés**

- Francine Fortin, É.A.
- Nathalie Bédard, É.A.
- Jean-Marc Couture, É.A.
- Benoît Egan, É.A.
- Steve Gilbert, É.A.
- Steven Lavoie, É.A.
- René Rivard, É.A.
- M<sup>e</sup> Elena Konson, secrétaire

### **Le comité de liaison avec le Fonds d'assurance – représentants de l'Ordre**

- Richard Côté, É.A., président
- Francine Fortin, É.A.
- Pierre Gosselin, É.A.
- Céline Viau, secrétaire générale



# LE COMITÉ D'INSPECTION PROFESSIONNELLE

Créé en conformité aux articles 109 et 112 du *Code des professions*, le comité d'inspection professionnelle (CIP) 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.

## Programme d'inspection professionnelle 2013-2014

- Poursuivre et finaliser trois dossiers en expertise débutés durant l'exercice financier 2012-2013;
- Procéder à une audition de membre (expertise) dont le dossier a été étudié durant l'exercice financier 2012-2013;
- Procéder à cinq visites de suivi ou de contrôle en expertise pour contrôler l'application des recommandations par les membres chez qui le CIP avait observé des lacunes importantes (note C), majeures (note D) ou graves (note E);
- Procéder à quatre enquêtes particulières (expertise et municipal) nécessaires pour vérifier la compétence des membres pour lesquels le syndic, le CA ou le CIP a demandé une telle enquête;
- Procéder au suivi de deux dossiers en suspens pour cause de démission du tableau de l'Ordre (dans un cas) et pour cause de cessation temporaire d'exercice (dans l'autre cas);
- Procéder à six nouvelles inspections dans le domaine de l'expertise;
- Procéder à la validation du nouveau *Guide d'auto-évaluation* auprès de membres en expertise;
- Suspendre temporairement les inspections dans le domaine municipal afin de produire de nouvelles normes de pratique professionnelle applicables à ce champ de pratique, suite à la modernisation de la réglementation municipale;
- Procéder aux nouvelles demandes d'enquêtes particulières nécessaires pour vérifier la compétence des membres pour lesquels le syndic, le CA ou le CIP demanderaient une telle enquête (applicable à tous les champs de pratique);
- Procéder aux auditions prévues par le *Règlement sur le comité d'inspection professionnelle de l'OEAQ* pour vérifier la compétence des membres chez qui le CIP a observé des lacunes majeures (note D) ou graves (note E) (applicable à tous les champs de pratique);

- Répondre aux demandes d'explication provenant d'évaluateur(s) inspecté(s) concernant les remarques et commentaires du CIP transmis au(x) membre(s) et inclus dans le « rapport de l'inspecteur ». La réponse se fait par le biais du CIP dans les cas où l'évaluateur inspecté fait une demande écrite.

## Réalisations du comité d'inspection professionnelle en 2013-2014

Dans le cadre du *Programme de surveillance de la profession*, les inspecteurs de l'Ordre ont procédé à 49 vérifications :

- Cinq dossiers en expertise débutés lors de l'exercice antérieur et finalisés en 2013-2014;
- Une audition d'un membre dans un dossier débuté en 2012-2013;
- Six visites de suivi en expertise;
- Deux dossiers d'enquête particulière impliquant les membres œuvrant dans le domaine municipal (à noter qu'un des membres concernés a démissionné du tableau de l'Ordre en cours d'enquête);
- 14 nouvelles inspections impliquant les membres œuvrant en expertise (pratique privée) ont été effectuées sur les lieux d'exercice des membres concernés;
- 25 nouvelles inspections ont été effectuées par le biais du *Guide d'autoévaluation* (à noter qu'un membre devant faire l'objet d'un suivi suite à l'auto-évaluation a démissionné du tableau de l'Ordre à la fin de l'exercice);
- Le suivi de deux dossiers en suspens n'a pu avoir lieu, le statut des membres concernés n'ayant pas changé (démission dans un cas et cessation temporaire dans l'autre cas).

Aucun membre n'a fait l'objet d'une information au syndic en vertu de l'alinéa 5 de l'article 112 du *Code des professions*.

Pour les inspections, les visites de suivi et les enquêtes particulières, dans tous les cas un questionnaire préalable à l'inspection (enquête) est transmis à l'évaluateur concerné et, par la suite, remis au CIP dûment complété. Pour chacune des inspections (et enquêtes), un rapport de vérification est dressé et transmis à l'évaluateur concerné.

Les membres du CIP se sont réunis en comité deux fois : le 11 juillet 2013 et le 22 janvier 2014 et cinq fois par conférence téléphonique.

Outre ces réunions régulières, le CIP a procédé à une audition le 27 mai 2013.

L'étude des dossiers au cours de cette année financière a mené à huit visites de suivi à faire en 2014-2015 et trois auditions à tenir devant le CIP.

Aucune imposition de stage de perfectionnement n'a été recommandée au Conseil d'administration. Des dossiers débutés en 2013-2014, dix devront être finalisés au cours du prochain exercice.

## LE BUREAU DU SYNDIC

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 jugera s'il y a lieu ou non de porter une plainte devant le conseil 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*.

### Discipline

Dossiers d'enquêtes des années antérieures toujours ouverts au début de la période (1 <sup>er</sup> avril 2013) :	25
Nouvelles demandes d'enquête reçues en 2013-2014 :	18
Nombre total de membres visés :	35
Nombre de décisions de porter plainte :	5
Nombre de décisions de ne pas porter plainte :	10
Le nombre de dossiers demeurant ouverts à la fin de la période (31 mars 2014) :	25

### Conciliation (art. 123.6. du *Code des professions*)

Aucune demande de conciliation en vertu de l'article 123.6 du *Code des professions* n'a été reçue en 2013-2014.

### Conciliation des comptes d'honoraires (art. 88 du *Code des professions*)

Demandes de conciliation reçues en 2013-2014 :	6
Nombre de demandes de conciliation rejetées pour le non-respect du délai :	0
Nombre de demandes de conciliation ayant conduit à une entente :	4

# USURPATION DU TITRE D'ÉVALUATEUR AGRÉÉ

Conformément à l'article 189 du *Code des professions*, l'Ordre peut, sur résolution du Conseil d'administration ou du comité exécutif, intenter une poursuite pénale pour usurpation du titre réservé à ses membres : « évaluateur agréé », « É.A. », « estimateur agréé », « C.App ». Quiconque sciemment, n'étant pas membre de l'Ordre, se laisse annoncer ou désigner par l'un des titres réservés à ses membres, commet une infraction et est passible d'une amende prévue au *Code des professions*.

Lors de l'exercice 2013-2014, l'Ordre a intenté deux poursuites pénales pour l'usurpation du titre « évaluateur agréé » :

- OEAQ c. *Alarie*;
- OEAQ c. *Shoeneich*.

Dans ces deux dossiers, les procès auront lieu au courant du prochain exercice.

Au total, l'Ordre a ouvert et complété six enquêtes relativement à l'usurpation du titre. Quatre dossiers ont été fermés, les personnes visées s'étant conformées à la loi dans un délai raisonnable après réception de l'avertissement de la part de l'Ordre.

## LE CONSEIL DE DISCIPLINE

Un conseil 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 2013-2014, le conseil de discipline a été saisi de quatre plaintes, toutes déposées par le syndic de l'Ordre.

Dans le dossier 18-2013-055 (**Fournier c. Vanasse**), la plainte reçue à la fin de l'exercice précédent (le 27 mars 2013) reprochait à l'intimé d'avoir participé, dans le cadre d'un appel d'offres de services professionnels de plusieurs municipalités, à la rédaction d'une soumission comportant plusieurs inexactitudes. Suite au plaidoyer de culpabilité de l'intimé enregistré lors de l'audience du 2 octobre 2013 (une demi-journée), une décision sur culpabilité et sur sanction a été rendue le 9 décembre 2013 (soit après 68 jours de prise en délibéré). Cette décision imposait à l'intimé une sanction sous forme d'amende de 4 000 \$ et de radiation temporaire du tableau de l'Ordre pour une durée de 18 mois. Le 3 mars 2014, le conseil a rectifié sa décision du 9 décembre.

Dans les dossiers 18-2013-056 (**Fournier c. Larochelle**) et 18-2013-057 (**Fournier c. Racine**), les plaintes reprochaient aux intimés d'avoir entravé l'enquête du syndic. Les intimés ont démissionné du tableau de l'Ordre en cours des procédures. Suite au plaidoyer de culpabilité des intimés lors d'une audience commune tenue le 4 février 2014 dans les deux dossiers (une demi-journée), les dossiers ont été pris en délibéré. En date du 31 mars 2014, les décisions n'ont pas été encore rendues.

Dans le dossier 18-2014-058 (**Fournier c. Vanasse**), la plainte reprochait à l'intimé d'avoir entravé l'enquête du comité d'inspection professionnelle ainsi que d'avoir fait défaut de fournir les services professionnels de qualité dans le cadre de production d'un rapport d'évaluation devant le Tribunal administratif du Québec. L'audience dans ce dossier aura lieu au courant du prochain exercice.

Durant l'exercice 2013-2014, le conseil de discipline de l'Ordre n'a pas émis de recommandations au Conseil d'administration de l'Ordre d'obliger un professionnel à compléter un stage ou un cours de perfectionnement (art. 160 du *Code des professions*). Aucune sanction n'a été imposée découlant du

défaut de suivre les activités de formation continue obligatoire.

Enfin, aucune décision du conseil de discipline n'a été portée en appel devant le Tribunal des professions durant cet exercice.

## LE COMITÉ DE RÉVISION

Conformément à l'article 123.3. du *Code des professions*, l'Ordre 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.

Durant l'exercice 2013-2014, le comité de révision a été saisi de deux dossiers dans lesquels la décision du syndic de ne pas porter une plainte disciplinaire a été maintenue.



## LE CONSEIL D'ARBITRAGE DES COMPTES

Adopté en conformité à l'article 88 du *Code des professions*, le *Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des évaluateurs agréés* 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 2013-2014, le conseil d'arbitrage des comptes a reçu une demande d'arbitrage. Or, les circonstances particulières de ce dossier justifiaient le rejet de la demande puisque soumise en dehors du délai réglementaire et puisqu'un litige entre les mêmes parties et relié aux mêmes faits était pendant devant un tribunal judiciaire.

# LE COMITÉ D'ADMISSION

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 exécutif 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.

Cette année, le comité d'admission a tenu cinq réunions : les 16 mai, 19 juin, 10 septembre et 19 novembre 2013 et le 25 février 2014.

Le comité a supervisé le travail des conceptrices et correctrices de la partie écrite de l'examen d'admission tenue à Montréal et à Québec le 5 octobre 2013 de même que la tenue de la partie orale, à Montréal et à Québec, le 19 octobre 2013.

## Délivrance de permis d'évaluateur agréé

48 personnes ont obtenu leur permis d'évaluateur agréé :

- 47 ont réussi l'examen d'admission;
- Une personne a obtenu une équivalence de formation et une équivalence des conditions de délivrance de permis, elle n'a donc pas eu à subir l'examen.

L'Ordre n'ayant pas de règlement relatif à la délivrance de permis temporaires, restrictifs temporaires et spéciaux ni de règlements relatifs à des certificats de spécialiste ni de classe de membres, aucun permis de ce type n'a été délivré.

## Examen d'admission 2013

Candidats inscrits à la partie écrite :	<b>72 mais 71 se sont présentés</b>
Candidats inscrits à la partie orale :	<b>55 mais 54 se sont présentés</b>
Demandes de révision de note :	<b>8</b>
Reprise de la partie orale de l'examen :	<b>1</b>

Des 71 candidats :

- 53 personnes avaient une formation reconnue, 34 ont réussi l'examen.
- 18 personnes avaient obtenu une équivalence de formation, 13 ont réussi l'examen dont une personne ayant une formation acquise à l'étranger.

## Équivalences de diplôme et de formation

Demandes d'équivalences reçues :	<b>13</b>
Candidats ayant obtenu l'équivalence de formation : <i>Aucun de ces candidats n'avait une formation provenant d'une institution d'enseignement située hors du Québec ou hors du Canada</i>	<b>3</b>
Candidats ayant obtenu l'équivalence de formation sous réserve de suivre certains cours : <i>dont deux possèdent des diplômes provenant d'une institution d'enseignement située hors du Québec et ayant obtenu une reconnaissance du ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles du Québec.</i>	<b>9</b>
Une personne a également bénéficié d'une équivalence des conditions de délivrance de permis.	
Candidat dont l'équivalence de formation a été refusée :	<b>1</b>

# LE COMITÉ DE FORMATION CONTINUE

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.

En 2013-2014, les membres du comité de formation continue se sont réunis une fois, le 11 février 2014.

Les activités du comité ont été consacrées à l'évaluation des différents cours présentés par l'Ordre et à la sélection de nouvelles activités de formation pour le PFC.

Deux nouveaux cours ont été ajoutés à la liste des cours du PFC, soit *L'évaluation des hôtels et motels* (cours de base, nouvelle version) et *Nouvelle norme de pratique en matière d'évaluation municipale (Norme 20.1)*. Plusieurs autres étaient en chantier à la fin de l'exercice financier.

La diffusion de la *Formation de transition relative à la modernisation réglementaire et normative de l'évaluation foncière* mise à l'avant par le MAMOT s'est par ailleurs poursuivie durant l'exercice financier 2013-2014. Les Modules 1, 2 et 4 ont été présentés une fois chacun, tandis que le Module 3 l'a été à trois reprises.

## Programme de formation continue (PFC)

Les activités de formation continue ont réuni cette année près de 460 membres (sur 650 participants), dont environ 215 à Montréal, 150 à Québec et 95 dans les autres régions. L'Ordre a présenté dix activités différentes de formation continue en 19 séances, pour un total de 29 jours.

Ces activités ont été les suivantes :

- *Module 1 : Éléments de base concernant la modernisation*; 7 heures; **obligatoire** pour les membres exerçant dans le domaine de l'évaluation foncière;
  - ◆ 24 septembre 2013, Drummondville, 25 membres sur 28 participants;
- *Module 2 : Modernisation de la description des terrains, des bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles*; 12 heures;
  - ◆ 28 et 29 mai 2013, Drummondville, 11 membres sur 24 participants;
- *Module 3 : Modernisation de la description des bâtiments non résidentiels*; 12 heures;
  - ◆ 24 et 25 avril 2013, Drummondville, 19 membres sur 41 participants;
  - ◆ 9 et 10 octobre 2013, Alma, 13 membres sur 26 participants;
  - ◆ 6 et 7 novembre 2013, Drummondville, 15 membres sur 40 participants;
- *Module 4 : Système d'information géographique*; 6 heures;
  - ◆ 15 novembre 2013, Drummondville, 11 membres sur 30 participants.
- *L'évaluation des hôtels et motels (cours de base)*; 12 heures;
  - ◆ 24 et 25 mai 2013, Montréal, 29 membres;
  - ◆ 8 et 9 novembre 2013, Québec, 30 membres;
- *Nouvelle norme de pratique en matière d'évaluation municipale (Norme 20.1)*; 6 heures; **obligatoire** pour les membres signataires de rôles et autres décideurs en évaluation municipale;
  - ◆ 4 octobre 2013, Montréal, 31 membres;
  - ◆ 23 octobre 2013, St-Romuald, 40 membres;
- *Initiation à l'agriculture québécoise : caractéristiques pouvant influencer la valeur*; 6 heures;
  - ◆ 8 novembre 2013, Montréal, 31 membres;
  - ◆ 5 décembre 2013, Montréal, 31 membres;
  - ◆ 28 février 2014, Montréal, 20 membres;
  - ◆ 28 mars 2014, Québec, 29 membres;
- *MS Excel pour l'immobilier et l'évaluation (cours avancé)*; 12 heures;
  - ◆ 15 et 16 novembre 2013, Québec, 25 membres;
  - ◆ 29 et 30 novembre 2013, Montréal, 20 membres;
- *La négociation gagnant-gagnant en évaluation*; 12 heures;
  - ◆ 17 et 18 mars 2013, Montréal, 24 membres;
  - ◆ 24 et 25 mars 2014, St-Romuald, 24 membres;

- *L'évaluation forestière et ses diverses composantes*; 7 heures;
  - ◆ 28 mars 2014, St-Romuald, 29 membres.

### **Application du Règlement sur la formation continue obligatoire des membres de l'OEAO**

En cas de défaut d'accumuler 48 heures de formation continue obligatoire au cours de la période de référence de trois ans, l'évaluateur agréé s'expose à une radiation du tableau de l'Ordre. Au courant de l'exercice 2013-2014, l'Ordre n'a pas imposé de telles sanctions.

Environ 415 demandes de reconnaissance d'activités aux fins de la formation continue ont été reçues et traitées durant l'exercice 2013-2014.

### **Programme de formation professionnelle en évaluation (PFP)**

Les 24 jours de cours offerts dans le cadre du PFP ont généré 391 inscriptions, dont 231 à Montréal et 160 à Québec. Sauf exception, les participants étaient des **stagiaires** de l'Ordre. Les six blocs de cours suivants étaient au programme et ont été répétés au besoin :

- *Méthode du coût (MCOÛ)*, parties A et B; 24 heures; 100 inscriptions;
- *Étude de cas (ÉCAS)*; 12 heures; 59 inscriptions;
- *Obligations professionnelles (OPRO)*, parties A et B; 12 heures; **obligatoire** pour les stagiaires inscrits au registre après le 17 février 2000; 116 inscriptions;
- *Évaluation de terrains et de terres agricoles (ÉTER)*; 12 heures; 30 inscriptions;
- *Évaluation municipale (ÉMUN)*; 12 heures; 28 inscriptions;
- *Méthode de comparaison (MCOM)*; 12 heures; 58 inscriptions.

### **Nos remerciements aux formateurs**

- Pour le *Programme de formation professionnelle*, édition 2013-2014 : MM. Marc Bergeron, Jean-Pierre Cadrin, Richard Côté, Jean-Marc Couture, Alain Raby, Michel Raymond, Stéphan Roy, évaluateurs agréés, ainsi que M<sup>e</sup> Émilie Giroux-Gareau.
- Pour le *Programme de formation continue*, édition 2013-2014 : M<sup>me</sup> Alexandra St-Georges et MM. Jean-François Boutin, Jean-Pierre Cadrin, Richard Chabot, Jean-Marc Couture, Normand Godbout, Alain Fontaine, Dominic Fournier, Marco Fournier, Marc Laroche, Jean-François Métivier, Alain Raby, Stéphan Roy, évaluateurs agréés, ainsi que M<sup>me</sup> Jocelyne Morin et M<sup>e</sup> Howie Clavier.



# COMITÉ DE LA FORMATION

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 s'est réuni à 3 reprises cette année : les 7 mai, 24 septembre et 19 novembre 2013.

Après une suspension de ses travaux de quelques années, le comité a été remis en route, ce qui fut l'occasion de partager une compréhension commune de son mandat, ainsi qu'une mise à jour des informations concernant les programmes menant à l'obtention des diplômes donnant accès au permis d'évaluateur agréé.

Plus spécifiquement, le comité s'est penché sur le programme de certificat en évaluation et en gestion immobilières de l'Université du Québec en Outaouais et sur la nouvelle version du champ d'exercice de la profession. Les avis seront finalisés au cours du prochain exercice.

# LE COMITÉ CONSULTATIF DES ÉVALUATEURS MUNICIPAUX

Formé des membres du CA qui oeuvrent en évaluation municipale, le comité consultatif des évaluateurs municipaux identifie les meilleures ressources pour constituer des comités *ad hoc* selon les sujets à l'étude et conseille la présidence de l'Ordre.

## Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière au Québec

Sous la responsabilité du MAMOT, ce comité a été formé en juillet 2001. Il a comme mandat de servir de lieu d'échange et de concertation quant aux actions à privilégier pour implanter avec succès les nouvelles dispositions réglementaires et normatives relatives à la modernisation de l'évaluation foncière.

Il est composé d'évaluateurs agréés représentants du MAMOT et de l'Ordre ainsi que de représentants de plusieurs domaines concernés par l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière (tels que l'enseignement, le développement informatique, la gestion municipale, etc.).

Le comité a tenu deux réunions le 7 mai et le 24 octobre 2013. Les travaux se poursuivront en 2014-2015.

## Comité *ad hoc* sur les normes de pratique professionnelle applicables au domaine de l'évaluation municipale

Composé d'évaluateurs agréés oeuvrant dans le domaine de l'évaluation municipale, le mandat de ce comité a été de revoir les normes en évaluation municipale de l'Ordre (normes 19 et 20) afin de les actualiser, suite à la modernisation de la réglementation sur le contenu des dossiers d'évaluation.

Le projet de la nouvelle norme (20.1) a été déposé au CE et au CA de l'Ordre; la version finale de la norme a été adoptée le 31 janvier 2013. Le 20 février 2014, une version amendée a été adoptée par le CA.

Le CE a également adopté la mise en place d'un plan de communication à l'intention des évaluateurs agréés, des élus et fonctionnaires municipaux, des intervenants du milieu universitaire et des compagnies informatiques.

- Quatre avis ont été transmis aux membres en février, avril et juin 2013, ainsi qu'en mars 2014;
- Une présentation de la nouvelle norme a été faite au congrès de l'AEMQ, en juin 2013;
- Deux formations ont été faites en collaboration avec la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec (la COMAQ) sur un exemple de devis d'appel d'offres lors desquelles nous avons mis l'accent sur les nouvelles obligations suite à la modernisation et à l'adoption de la norme 20.1;
- Une rencontre s'est tenue en mai 2013 avec les institutions d'enseignement.

Plusieurs formations ont été dispensées pour tous les évaluateurs agréés. Certaines d'entre elles seront reprises durant le prochain exercice.

### Comité conjoint (COMAQ-MAMOT-OEAQ) sur l'élaboration d'un modèle d'appel d'offres pour services professionnels en évaluation foncière

Un comité de travail a été mis sur pied à la demande de la COMAQ dont la mandat était d'élaborer un modèle d'appel d'offres à être utilisé dans le domaine municipal lors de la confection et de la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière.

L'Ordre et le MAMOT ont collaboré aux travaux. Les membres du comité ont eu des échanges entre mai et juin 2013 afin de finaliser le modèle d'appel d'offres.

Le 27 juin 2013, la COMAQ a publié sur son site web le modèle d'appel d'offres.

Les 6 et 13 septembre 2013, deux formations ont été données par la COMAQ, en collaboration avec l'OEAQ.

## COMITÉS RELIÉS AUX NORMES DE PRATIQUE PROFESSIONNELLE

*Le comité réviseur des normes de pratique professionnelle :*

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 des évaluateurs agréés, afin de s'assurer qu'elles sont en adéquation avec le corpus général des normes de pratique professionnelle en vigueur.

**Pour traiter de dossiers spécifiques, des comités ad hoc ont été créés. Ils sont composés d'évaluateurs agréés qui ont une expertise dans les divers domaines à l'étude.**

Durant cet exercice, aucune réunion générale n'a été tenue mais les membres du comité réviseur des normes de pratique professionnelles ont été sollicités à plusieurs reprises pour donner leur avis sur diverses questions venant des membres de l'Ordre et du public.

*Le comité ad hoc sur l'élaboration de lignes directrices en matière d'établissement de la juste valeur marchande (JVM) aux fins d'autocotisation de la TPS et de la TVQ*

**Ce comité, formé d'évaluateurs agréés représentants de l'Ordre et du ministère du Revenu du Québec, a comme mandat d'analyser la problématique relative à l'établissement de la juste valeur marchande (JVM) aux fins d'autocotisation de la TPS et de la TVQ et de produire un guide à l'intention des évaluateurs agréés, en conformité avec les normes de pratique professionnelle de l'Ordre.**

Six réunions ont eu lieu durant l'exercice financier 2013-2014. Lors de ces réunions, les membres ont développé des éléments relatifs à la problématique de l'établissement de la JVM pour les immeubles concernés par cette situation, soit les propriétés résidentielles unifamiliales et multifamiliales, les résidences de personnes âgées, les adjonctions à un immeuble d'habitation ainsi que les rénovations majeures et les conversions d'immeubles à usage résidentiel.

Les travaux ayant été terminés, la version finale du *Guide en matière d'établissement de la JVM aux fins d'autocotisation de la TPS et de la TVQ* sera soumise au Conseil d'administration de l'Ordre pour l'adoption au début du prochain exercice.

*Le comité ad hoc sur la Ligne directrice sur l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement*

**Ce comité formé d'évaluateurs représentants de l'Institut canadien des évaluateurs et de l'Ordre a comme mandat de développer la Ligne directrice sur l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement dans le but de répondre à un mandat provenant de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.**

Six réunions de travail ont eu lieu durant l'exercice financier 2013-2014, soit entre avril et octobre 2013. Les membres du comité ont échangé par la suite, entre octobre 2013 et mars 2014, afin de finaliser les versions française et anglaise de la *Ligne directrice*. Le 20 février 2014, le Conseil d'administration de l'Ordre a adopté la version finale anglaise. Une version française est par ailleurs disponible sur le site Internet de l'Ordre.

## LE COMITÉ DE RÉVISION DU CODE DE DÉONTOLOGIE

Considérant les nouvelles réalités en matière d'évaluation touchant la pratique des membres de tous les secteurs d'activités, le Conseil d'administration a formé, en automne 2010, le comité ad hoc de révision du *Code de déontologie des membres de l'OEAQ*. Ce comité a été appelé à identifier les dispositions du *Code de déontologie* nécessitant une modification et à soumettre au Conseil d'administration un éventuel projet d'amendements.

Les travaux du comité ayant été finalisés en grande partie en 2012, une seule réunion a été tenue le 12 février 2014 afin de préciser certains points concernant les recommandations de modifications transmises plus tôt au Conseil d'administration de l'Ordre.

Les travaux avec l'Office des professions et la consultation auprès des membres se poursuivront durant le prochain exercice.

# ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

En vertu de l'article 60.7. du *Code des professions*, tout membre d'un ordre professionnel doit fournir et maintenir en tout temps une garantie contre la responsabilité qu'il peut encourir en raison des fautes commises dans l'exercice de sa profession. Conformément au *Règlement sur la souscription obligatoire au Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés*, tous les membres de l'Ordre, à moins d'en être exemptés, sont tenus de souscrire au Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'Ordre. Il constitue l'une des formes d'assurance permises par la loi. Ce fonds constitué par la décision de l'Assemblée générale des membres du 23 août 2007 a été mis en place le 1<sup>er</sup> décembre 2010.

La police d'assurance de la responsabilité professionnelle du Fonds d'assurance approuvée par le Conseil d'administration de l'Ordre offre à chaque membre assuré une garantie de 1 M\$ par sinistre et 1 M\$ pour l'ensemble des sinistres survenus en cours d'année (du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars).

## Pour l'exercice 2013-2014

Nombre de membres assurés au 31 mars 2014 :	524
Nombre de membres exemptés de souscrire au Fonds au 31 mars 2014 :	518
Nombre de membres assurés exerçant en société (S.P.A et S.E.N.C.R.L.) :	376
Nombre cumulatif (au 31 mars 2014) des personnes ayant cessé définitivement ou temporairement l'exercice de la profession et bénéficiant de la prolongation de la garantie du Fonds d'assurance <sup>3</sup>	263

<sup>2</sup> Lorsque le membre décède ou cesse définitivement ou temporairement l'exercice de la profession (quelle qu'en soit la raison) ou poursuit l'exercice de la profession en bénéficiant de l'exemption de souscrire au Fonds, sa couverture d'assurance reste en vigueur indéfiniment (tant que le Fonds existe), mais ne s'applique qu'aux seuls services professionnels rendus avant la date de cessation ou d'exemption (clause 6.01 de la Police d'assurance du Fonds).

# LE COMITÉ ORGANISATEUR DU CONGRÈS 2013

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

Le 31 octobre, 1<sup>er</sup> et 2 novembre 2013 s'est déroulé le congrès de l'Ordre au Château Montebello, sous le thème *Éthique et valeurs*. 196 évaluateurs agréés étaient inscrits à temps plein, 23 à temps partiel vendredi, 24 à temps partiel le samedi et 31 aux ateliers uniquement.

Une fois de plus, nous avons dû affronter une panne d'électricité durant la journée du vendredi... mais l'hôtel a su faire face à ce problème!

L'atelier sur les pratiques bancaires a connu un franc succès de participation. En effet, le président de l'Ordre avait convié tous les participants – du privé comme du public – à un exercice positif, axé sur les solutions et le partage des responsabilités.

Pour ce faire, les membres présents ont été invités à identifier les éléments suivants :

- les problématiques liées aux politiques et aux pratiques actuelles (ou tendances) des institutions bancaires;
- les impacts ou des préjudices créés (ou à venir) par les problèmes identifiés (pour le public, pour la profession, pour les É.A., les cabinets d'É.A, les organisations);

- des solutions, interventions, pistes de travail ou stratégies pour contrer ces problèmes et ces préjudices, à mettre en œuvre par l'Ordre ou par les évaluateurs agréés eux-mêmes;
- finalement, chaque répondant devait identifier ce qu'il s'engageait à faire personnellement.

Ce congrès s'est également distingué par la très grande qualité des conférenciers : les Yves Boisvert, Pierre Lavoie, Clinton Archibald et Alain Lacoursière – pour ne nommer que ceux-là – , ont ravi les participants et ont apporté une autre dimension à leur réflexion professionnelle.

Le comité organisateur composé de membres de la région de l'Estrie a récemment débuté ses travaux de préparation du prochain congrès... Ce n'est jamais trop tôt considérant l'ampleur de leur tâche. Ainsi, reprenez les dates importantes : **du 1<sup>er</sup> au 3 octobre 2015, hôtel Delta, Sherbrooke.**



# LA RELÈVE

En collaboration avec l'Association des étudiants en gestion urbaine et immobilière de l'Université Laval, l'Ordre tenait, le 11 février 2014, le **cocktail étudiants/employeurs** à l'Université Laval permettant de mettre en contact les étudiants en gestion urbaine et immobilière et les É.A. Une soixantaine d'étudiants ont répondu à l'appel de venir discuter des perspectives professionnelles.

Une activité du même type était prévue à l'UQAM, au début du prochain exercice.

Également, cette année, considérant l'intérêt grandissant des étudiants envers le programme du **certificat en évaluation et en gestion immobilières de l'Université du Québec en Outaouais** mis en place en janvier 2013 en collaboration avec l'Ordre et la ville de Gatineau, l'UQO donnait une réponse favorable à la concentration gestion et évaluation immobilières du baccalauréat en administration.

L'excellence académique des candidats à l'exercice de la profession a été, une fois de plus, soulignée par l'attribution **d'une bourse de l'Ordre** :

- M. Francis Lortie-Mailloux, étudiant en Techniques de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment (spécialisation Évaluation immobilière) au Collège Montmorency, le 9 septembre 2013.



# TABLEAU DES MEMBRES

(AU 31 MARS 2014)

ÉVALUATEURS AGRÉÉS	
Nombre au début de l'exercice	1 026
Réinscriptions	1
Nouveaux É.A.*	49
Retraités	15
Radiés pour non paiement des sommes dues	2
Radié	1
Abandon	15
Décès	1
Total	1 042

\* 1 candidat a obtenu son permis sans devoir passer l'examen

\* 1 candidat ayant réussi l'examen ne s'est pas inscrit au Tableau

\* 2 candidats ayant réussi l'examen en 2012 se sont inscrits au Tableau cette année

REGISTRE DES STAGIAIRES	
Nombre au début de l'exercice	100
Nouveaux stagiaires	67
Stagiaire réinscrit	0
Stagiaires ayant réussi l'examen	47
Retirés pour non paiement	6
Retirés pour expiration de délai	2
Retirés à la demande du stagiaire	4
Total	108

REGISTRE DES ÉTUDIANTS	
Nombre au début de l'exercice	61
Nombre à la fin de l'exercice	99

COTISATION ANNUELLE	
Membres	733 \$
Stagiaires	250 \$
Étudiants	0 \$

RÉPARTITION DES MEMBRES SELON LE TYPE D'ENTREPRISES	membres	%
Firmes privées	528	51
Gouvernement et organismes parapublics	221	21
Municipalités	198	19
Institutions financières	44	4
Autres	51	5
Total	1 042	100

RÉPARTITION DES MEMBRES SELON LE SEXE	Membres	%
Femmes	244	23
Hommes	798	77
Total	1 042	100

TABLEAU DES MEMBRES PAR RÉGIONS		
Région 01	Bas Saint-Laurent	17
Région 02	Saguenay-Lac-St-Jean	37
Région 03	Capitale-Nationale	211
Région 04	Mauricie	22
Région 05	Estrie	30
Région 06	Montréal	363
Région 07	Outaouais	36
Région 08	Abitibi-Témiscamingue	10
Région 09	Côte-Nord	6
Région 10	Nord-du-Québec	0
Région 11	Gaspésie-île-de-la-Madeleine	2
Région 12	Chaudière-Appalaches	34
Région 13	Laval	50
Région 14	Lanaudière	23
Région 15	Laurentides	46
Région 16	Montérégie	124
Région 17	Centre-du-Québec	14
Hors du Québec		17

- Nombre de membres exerçant en S.P.A. : 360
- Nombre de membres exerçant en S.E.N.C.R.L. : 16
- Aucun évaluateur agréé ne détient un permis temporaire ou un permis restrictif temporaire.

# LES ÉTATS FINANCIERS 2013-2014

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC, qui comprennent les bilans des fonds d'administration et de stabilisation au 31 mars 2014 et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net des fonds d'administration et de stabilisation pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

### Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son

évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC au 31 mars 2014, ainsi que de ses résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Autre point

Les états financiers du Fonds d'assurance de la responsabilité professionnelle de L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC (Fonds d'assurance) d'où proviennent certains montants présentés à la note 10, ont été audités par un autre auditeur indépendant.

*Dagenais, Lapierre, Simard et Associés* snc

Montréal, le 16 juillet 2014

<sup>1</sup> Par Chantal Lapierre, CPA auditeur, CA

# FONDS D'ADMINISTRATION

## RÉSULTATS

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>PRODUITS</b>		
Cotisations	775 142	747 111
Discipline, révision, arbitrage et usurpation de titre	2 000	7 308
Inspection professionnelle	1 500	2 000
Examens et admission	33 600	31 995
Formation	275 385	466 288
Congrès	183 338	-
Publicité et publications	24 891	24 583
Intérêts	4 120	2 425
Administration	49 532	53 767
Autres activités	28 078	18 873
	<b>1 377 586</b>	<b>1 354 350</b>
<b>CHARGES PAR FONCTION - ANNEXES</b>		
Discipline, révision et arbitrage et usurpation de titre (Annexe A)	141 242	103 403
Réglementation (Annexe B)	187 173	201 801
Inspection professionnelle (Annexe C)	86 950	73 296
Admission (Annexe D)	78 801	76 050
Formation (Annexe E)	274 439	383 728
Communication interne (Annexe F)	270 809	103 043
Communication externe (Annexe G)	43 575	37 257
Promotion auprès de la relève (Annexe H)	14 772	10 882
Direction générale (Annexe I)	191 919	172 883
	<b>1 289 680</b>	<b>1 162 343</b>
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES AVANT AUTRES COMITÉS ET PROJETS SPÉCIAUX</b>	<b>87 906</b>	<b>192 007</b>
AUTRES COMITÉS ET PROJETS SPÉCIAUX (Annexe K)	33 105	47 950
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<b>54 801</b>	<b>144 057</b>

## ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$				2013 \$
	Investi en immobilisations	Grevé d'affectations (note 7 et 8)	Non grevé d'affectations	Total	Total
<b>SOLDE AU DÉBUT</b>	68 029	18 280	242 561	328 870	184 813
Excédent des produits sur les charges	(31 224)	-	86 025	54 801	144 057
Acquisition d'immobilisations	4 980	-	(4 980)	-	-
Affectation d'origine interne (note 8)	-	(15 000)	15 000	-	-
<b>SOLDE À LA FIN</b>	<b>41 785</b>	<b>3 280</b>	<b>338 606</b>	<b>383 671</b>	<b>328 870</b>

# FONDS D'ADMINISTRATION

## BILAN

au 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>ACTIF</b>		
<b>ÉLÉMENTS À COURT TERME</b>		
Encaisse	660 762	15 127
Placements temporaires, au coût (0,4 % et 0,75 % en 2013)	-	375 000
Débiteurs (note 3)	186 914	212 073
À recevoir du fonds de stabilisation, sans intérêt	16 307	85
Frais payés d'avance	8 958	13 182
	872 941	615 467
<b>IMMOBILISATIONS (note 4)</b>		
Immobilisations corporelles	21 202	28 532
Immobilisations incorporelles	20 583	39 497
	914 726	683 496
<b>PASSIF</b>		
<b>ÉLÉMENTS À COURT TERME</b>		
Créditeurs (note 6)	349 876	354 626
Revenus reportés	181 179	-
	531 055	354 626
<b>ACTIF NET</b>		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS	41 785	68 029
GREVÉ D'AFFECTATIONS	3 280	18 280
NON GREVÉ D'AFFECTATIONS	338 606	242 561
	383 671	328 870
	914 726	683 496

ENGAGEMENT (note 9)

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateur

Administrateur

# FONDS D'ADMINISTRATION

## FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Excédent des produits sur les charges	54 801	144 057
Éléments n'affectant pas la trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles	7 330	5 989
Amortissement des immobilisations incorporelles	10 867	16 133
Perte sur la cession d'immobilisations	13 028	-
	<b>86 026</b>	<b>166 179</b>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement :		
Débiteurs	25 159	(22 711)
À recevoir du fonds de stabilisation, sans intérêt	(16 223)	10 812
Frais payés d'avance	4 224	(2 529)
Créditeurs	(4 750)	(24 032)
Revenus reportés	181 179	(237 658)
	<b>189 589</b>	<b>(276 118)</b>
	<b>275 615</b>	<b>(109 939)</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Placements temporaires, au coût	50 000	-
Acquisition d'immobilisations	(4 980)	(43 248)
	<b>45 020</b>	<b>(43 248)</b>
<b>AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>320 635</b>	<b>(153 187)</b>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	340 127	493 314
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>660 762</b>	<b>340 127</b>

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de l'encaisse et des placements temporaires.

# FONDS DE STABILISATION

## RÉSULTATS

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>PRODUITS</b>		
Revenus de placements	38 071	11 020
Perte non matérialisée	(37 619)	(10 140)
	452	880
<b>CHARGES</b>		
Indemnités, frais externes et de gestion de l'assureur	-	196 802
Honoraires professionnels	2 000	-
Honoraires de gestion	14 311	9 925
Amortissement des immobilisations	5 632	5 927
	21 943	(212 654)
<b>INSUFFISANCE DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<b>(21 491)</b>	<b>(211 774)</b>

## ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$			2013 \$
	Investi en immobilisations	Non grevé d'affectations	Total	Total
<b>SOLDE AU DÉBUT</b>	17 035	132 081	149 116	360 890
Insuffisance des produits sur les charges	(5 632)	(15 859)	(21 491)	(211 774)
<b>SOLDE À LA FIN</b>	11 403	116 222	127 625	149 116

# FONDS DE STABILISATION

## BILAN

au 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>ACTIF</b>		
<b>ÉLÉMENTS À COURT TERME</b>		
Encaisse	134 529	31 640
Intérêts à recevoir	-	3 238
Placements échéant au cours du prochain exercice	-	296 090
	<b>134 529</b>	<b>330 968</b>
<b>IMMOBILISATIONS (note 4)</b>	<b>11 403</b>	<b>17 035</b>
	<b>145 932</b>	<b>348 003</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>ÉLÉMENTS À COURT TERME</b>		
Créditeurs (note 6)	2 000	198 802
Dû au fonds d'administration, sans intérêt	16 307	85
	<b>18 307</b>	<b>198 887</b>
<b>ACTIF NET</b>		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS	11 403	17 035
NON GREVÉ D'AFFECTATIONS	116 222	132 081
	<b>127 625</b>	<b>149 116</b>
	<b>145 932</b>	<b>348 003</b>

ENGAGEMENT (note 9)

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Administrateur



Administrateur

# FONDS DE STABILISATION

## FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clos le 31 mars

	2014 \$	2013 \$
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Insuffisance des produits sur les charges	(21 491)	(211 774)
Éléments n'affectant pas la trésorerie :		
Amortissement des immobilisations	5 632	5 927
Gain sur la cession de placements	(30 053)	-
Perte non matérialisée	37 619	10 140
	<b>(8 293)</b>	<b>(195 707)</b>
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement :		
Intérêts à recevoir	3 238	28
Créditeurs	(196 802)	196 802
Dû au fonds d'administration, sans intérêt	16 222	(10 812)
	<b>(177 342)</b>	<b>186 018</b>
	<b>(185 635)</b>	<b>(9 689)</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Produit de la cession de placements	288 524	-
	<b>102 889</b>	<b>(9 689)</b>
<b>AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>		
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	31 640	41 329
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>134 529</b>	<b>31 640</b>

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de l'encaisse.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 1. STATUT CONSTITUTIF ET NATURE DES ACTIVITÉS

La Corporation professionnelle des évaluateurs agréés du Québec, constituée par la Loi 104 en 1969, est à l'origine de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Régi par le *Code des professions* depuis 1973, l'Ordre a dès lors pour mission première la protection du public. À cette fin, il doit notamment contrôler l'exercice de la profession par ses membres, ce qui consiste principalement à assurer le bon fonctionnement de l'admission, de l'inspection professionnelle, de la formation continue et de la discipline. De plus, l'Ordre doit contrôler l'utilisation du titre d'évaluateur agréé par les non-membres et traiter les demandes de conciliation des comptes d'honoraires pour les clients qui en font la demande.

Par ailleurs, l'Ordre est considéré comme un organisme sans but lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

## 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

L'Ordre applique les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif de la Partie III du Manuel de CPA Canada – Comptabilité.

### Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif 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 résultats de l'exercice au cours duquel ils deviennent connus.

Les principales estimations portent sur la dépréciation des actifs financiers et la durée de vie utile des immobilisations corporelles.

### Comptabilisation des produits

Les produits sont comptabilisés lorsque les services sont rendus. Les cotisations sont comptabilisées mensuellement et les revenus de placements sur une base d'exercice.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## **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.

Les revenus de placements générés par ce fonds ainsi que les charges du fonds sont comptabilisés à l'état des résultats et des excédents cumulés du fonds de stabilisation.

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

À l'automne 2010, les organismes de réglementation ont approuvé le projet de création du Fonds d'assurance de l'Ordre. Ainsi, le Fonds d'assurance a officiellement démarré ses activités le 23 octobre 2010 suite à l'autorisation du ministre des Finances de permettre à l'Ordre d'assurer la responsabilité professionnelle de ses membres et suite à l'émission du permis d'assureur par l'Autorité des marchés financiers.

## **Ventilation des charges**

L'Ordre ventile une partie de ses charges selon des clés de répartition qu'il a jugées adaptées à chaque type de charge et qu'il utilise avec constance année après année. Les charges suivantes sont ventilées selon les clés de répartition suivantes :

Salaires et charges sociales :

- au prorata de l'estimation du temps consacré à la fonction.

Frais généraux :

- au prorata des autres charges consacrées à la fonction.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La politique de l'Ordre consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires incluant les découverts bancaires dont les soldes fluctuent souvent entre le positif et le négatif ainsi que les placements temporaires dont l'échéance n'excède pas trois mois à partir de la date d'acquisition.

### **Instruments financiers**

#### **Évaluation des instruments financiers**

L'Ordre évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur, sauf dans le cas de certaines opérations qui ne sont pas conclues dans des conditions de concurrence normale.

Il évalue ultérieurement tous ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût ou au coût après amortissement, à l'exception des placements dans des instruments financiers cotés sur un marché actif, qui sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans les résultats.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements temporaires et des clients.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'emprunt bancaire et des fournisseurs.

Les éléments d'actif financiers de l'Ordre évalués à la juste valeur se composent des obligations se transigeant sur un marché coté.

#### **Dépréciation**

Les actifs financiers évalués au coût sont soumis à un test de dépréciation s'il existe des indications d'une possible dépréciation. L'Ordre détermine s'il y a eu un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs de l'actif financier. Si c'est le cas, il réduit la valeur comptable de l'actif à la valeur actualisée des flux de trésorerie attendus de l'actif ou au prix qu'il pourrait obtenir de la vente de l'actif à la date de clôture selon le plus élevé des deux montants. Le montant de réduction de valeur est comptabilisé aux résultats. La moins-value déjà comptabilisée peut faire l'objet d'une reprise de valeur dans la mesure de l'amélioration, sans être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. Cette reprise est comptabilisée aux résultats.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## Immobilisations

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

	Méthodes	Taux et périodes
Mobilier de bureau	Dégressif	20 %
Équipement informatique	Linéaire	33 %
Service en ligne	Linéaire	3 ans
Améliorations locatives	Linéaire	4,5 ans

## Revenus reportés

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

## Entité contrôlée

L'Ordre nomme les membres du Conseil d'administration du Fonds d'assurance. Sur recommandation des membres du Conseil d'administration du Fonds d'assurance, l'Ordre établit notamment la somme nécessaire pour régler le coût du fonctionnement du Fonds d'assurance et fixe la répartition de la somme prévue entre les membres de l'Ordre, de même que la date et le lieu de paiement de cette somme, le tout selon les conditions et modalités qu'il détermine. Le Fonds d'assurance est considéré comme une entité sans but lucratif distincte du point de vue fiscal. Ses bénéfices et avantages étant réservés aux membres qui y participent, il n'est pas compris dans les états financiers de l'Ordre, mais des renseignements financiers sommaires sont présentés à la note 10.

## 3. DÉBITEURS

	2014 \$	2013 \$
<b>FONDS D'ADMINISTRATION</b>		
Clients	183 168	206 046
Client - Fonds d'assurance	3 746	6 027
	<b>186 914</b>	<b>212 073</b>

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 4. IMMOBILISATIONS

		2014 \$		2013 \$
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
<b>FONDS D'ADMINISTRATION</b>				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Mobilier de bureau	138 210	122 038	16 172	20 215
Équipement informatique	9 960	4 930	5 030	8 317
	148 170	126 968	21 202	28 532
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Service en ligne	32 600	12 017	20 583	39 497
<b>FONDS DE STABILISATION</b>				
Mobilier de bureau	9 230	4 504	4 726	5 907
Améliorations locatives	20 028	13,351	6 677	11 128
	29 258	17 855	11 403	17 035

## 5. PLACEMENTS À LONG TERME

	2014 \$	2013 \$
<b>FONDS DE STABILISATION</b>		
Obligations et titres à revenu fixe (coût : 258 471 \$ en 2013)	-	296 090
Placements échéant au cours du prochain exercice	-	(296 090)
	-	-

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 6. CRÉDITEURS

	2014 \$	2013 \$
<b>FONDS D'ADMINISTRATION</b>		
Fournisseurs et frais courus	192 352	190 905
Salaires et vacances courus à payer	56 718	50 483
Retenues à la source à payer	307	734
Taxes à la consommation à payer	100 499	112 504
	<b>349 876</b>	<b>354 626</b>
<b>FONDS DE STABILISATION</b>		
Fournisseurs et frais courus	2 000	198 802

## 7. AFFECTATIONS D'ORIGINE EXTERNE

### 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.

Considérant la mise en vigueur du *Règlement sur la formation continue obligatoire des membres de l'OEAQ* et le développement de plusieurs activités de formation liées à l'évaluation municipale, il a été convenu de puiser à même ce fonds d'affectation pour financer le développement de ces activités, et donc, de le diminuer en conséquence.

Le solde de cette affectation au 31 mars 2014 est de 3 280 \$.

## 8. AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

### Fonds d'administration, affectation à la communication

Le 23 mai 2013, le conseil d'administration a adopté de réserver un montant de 15 000 \$ sur le surplus de l'exercice 2013 à des fins de communication.

Au cours de l'exercice, ce montant fut utilisé. Le solde de cette affectation au 31 mars 2014 est donc nul.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 9. 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 181 893 \$ et comprennent les versements minimums suivants pour les prochains exercices :

2015	<b>109 136 \$</b>
2016	<b>72 757 \$</b>

## 10. FONDS D'ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DE L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC

Voici des renseignements financiers provenant des états financiers du Fonds d'assurance au 31 décembre 2013 :

	2013 \$	2012 \$
Total de l'actif	<b>5 553 438</b>	4 541 100
Total du passif	<b>3 127 680</b>	2 222 819
Actif net	<b>2 425 758</b>	2 318 281
Revenus	<b>1 654 190</b>	1 607 373
Dépenses	<b>1 626 666</b>	1 641 620
Revenu de placements	<b>73 007</b>	89 321
Autres revenus	<b>6 946</b>	-
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	<b>843 391</b>	794 023
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<b>(838 789)</b>	(811 560)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	<b>-</b>	-

Informations sur les opérations :

Au cours de l'exercice, l'Ordre a facturé 6 268 \$ (6 301 \$ en 2013) de frais d'administration. Ces opérations, effectuées dans le cours normal des activités, sont mesurées à la valeur d'échange, soit la valeur établie et acceptée par les parties.

# NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## 11. INSTRUMENTS FINANCIERS

### Politique de gestion des risques

L'Ordre, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques. L'analyse suivante fournit une mesure des risques à la date du bilan.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à des passifs financiers. La gestion prudente du risque de liquidité suppose le maintien d'un niveau de liquidités suffisant, l'accès à des facilités de crédit appropriées et la capacité de liquider des positions prises sur le marché. L'Ordre est d'avis que ses ressources financières récurrentes lui permettent de faire face à toutes ses dépenses.

### Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière.

L'Ordre consent du crédit à ses membres et autres clients dans le cours normal de ses activités. Il effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses clients et maintient des provisions pour pertes potentielles sur créances, lesquelles, une fois matérialisées, respectent les prévisions de la direction. L'Ordre n'exige généralement pas de caution.

L'Ordre est exposé au risque de crédit en raison de la concentration de l'encaisse d'un montant supérieur à l'assurance dépôt dans une seule institution financière reconnue.

### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations de taux d'intérêt du marché.

L'Ordre est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'Ordre à un risque de juste valeur et ceux à taux variable à un risque de trésorerie.

### Variation des risques

L'exposition de l'Ordre aux risques n'a pas changé depuis l'exercice précédent.

## 12. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2013 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2014.

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## FONDS D'ADMINISTRATION

	2014 \$	2013 \$
<b>ANNEXE A – DISCIPLINE, RÉVISION, ARBITRAGE ET USURPATION DE TITRE</b>		
Salaires et charges sociales	8 351	6 167
Honoraires - Bureau du syndic et procureur	89 602	68 631
Tenue des dossiers, cessation d'exercice	-	-
Frais de conseil de discipline	5 027	2 181
Frais de conseil d'arbitrage	519	-
Frais de syndic et d'experts	6 387	1 522
Frais de poursuite pour usurpation de titre	4 871	5 560
Quote-part des frais généraux	26 485	19 342
	<b>141 242</b>	<b>103 403</b>
<b>ANNEXE B – RÉGLEMENTATION</b>		
Salaires et charges sociales	101 616	103 489
Salaires et charges sociales – assurance de la responsabilité professionnelle	55 213	63 097
Application de règlements	243	2 753
Quote-part attribuable au fonds de stabilisation	(5 000)	(5 000)
Quote-part des frais généraux	35 101	37 462
	<b>187 173</b>	<b>201 801</b>
<b>ANNEXE C – INSPECTION PROFESSIONNELLE</b>		
Salaires et charges sociales	43 326	35 953
Honoraires	20 175	17 400
Programme d'inspection	3 332	2 216
Frais de comité d'inspection et frais de sténographie	3 813	4 086
Quote-part des frais généraux	16 304	13 641
	<b>86 950</b>	<b>73 296</b>
<b>ANNEXE D – ADMISSION</b>		
Salaires et charges sociales	46 103	48 188
Examens	15 533	12 175
Frais de comités	2 137	1 532
Frais de formation	250	-
Quote-part des frais généraux	14 778	14 155
	<b>78 801</b>	<b>76 050</b>

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## FONDS D'ADMINISTRATION

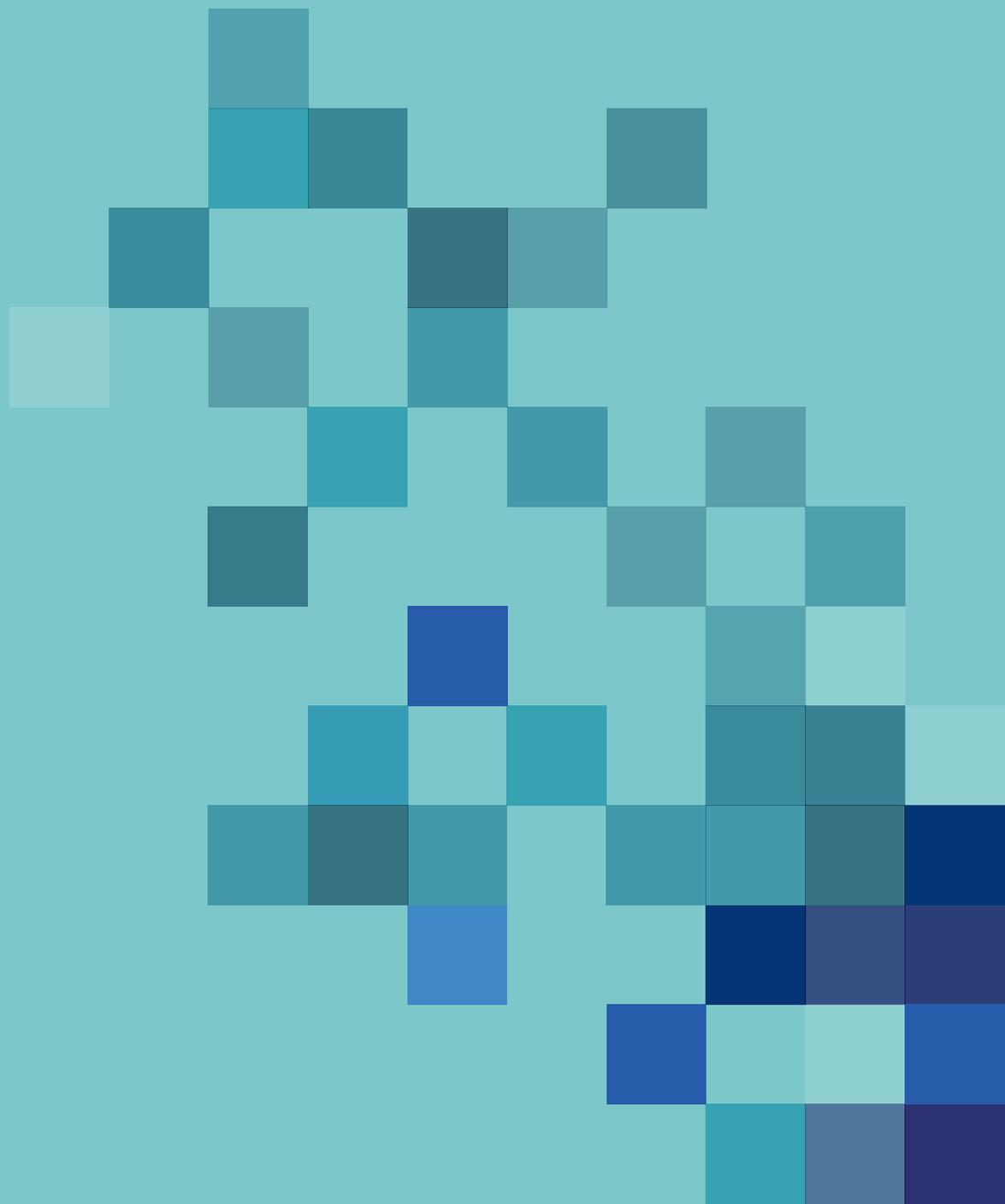
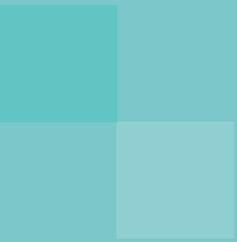
	2014 \$	2013 \$
<b>ANNEXE E – FORMATION</b>		
Salaires et charges sociales	85 434	66 045
Frais de programme	136 131	242 857
Frais de comité et de projet de mise à jour	1 403	1 410
Mauvaise créance	-	1 995
Quote-part des frais généraux	51 471	71 421
	<b>274 439</b>	<b>383 728</b>
<b>ANNEXE F – COMMUNICATION INTERNE</b>		
Salaires et charges sociales	34 022	37 826
Publications	16 574	30 072
Dépenses congrès	143 883	531
Autres activités	25 545	15 436
Quote-part des frais généraux	50 785	19 178
	<b>270 809</b>	<b>103 043</b>
<b>ANNEXE G – COMMUNICATION EXTERNE</b>		
Salaires et charges sociales	21 635	22 673
Services en ligne	13 769	7 649
Quote-part des frais généraux	8 171	6 935
	<b>43 575</b>	<b>37 257</b>
<b>ANNEXE H – PROMOTION AUPRÈS DE LA RELÈVE</b>		
Salaires et charges sociales	1 981	1 416
Publicité, matériel et activité de promotion	8 620	5 740
Bourse d'étude	1 400	1 700
Quote-part des frais généraux	2 771	2 026
	<b>14 772</b>	<b>10 882</b>
<b>ANNEXE I – DIRECTION GÉNÉRALE</b>		
Salaires et charges sociales	123 406	127 475
Conseil d'administration et comité exécutif	30 210	13 106
Frais de formation	1 367	-
Frais d'élection	946	125
Quote-part des frais généraux	35 990	32 177
	<b>191 919</b>	<b>172 883</b>

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice clos le 31 mars 2014

## FONDS D'ADMINISTRATION

	2014 \$	2013 \$
<b>ANNEXE J – FRAIS GÉNÉRAUX RÉPARTIS PAR NATURE</b>		
Locaux, taxes et entretien	121 885	119 078
Représentation et déplacements	5 527	4 194
Poste et messagerie	13 484	9 450
Documentation, abonnements et cotisations	6 726	4 473
Fournitures de bureau	17 251	19 605
Télécommunications	15 224	15 814
Honoraires de comptabilité et informatique	2 024	2 352
Cotisations et activités CIQ - OPQ	15 401	8 693
Honoraires d'audit	10 000	10 000
Assurances	8 190	7 528
Intérêts et services bancaires	1 122	1 952
Amortissement des immobilisations corporelles	7 330	5 989
Amortissement des immobilisations incorporelles	10 867	16 133
Perte sur la cession d'immobilisations	13 028	-
	248 059	225 261
<b>ANNEXE K – AUTRES COMITÉS ET PROJETS SPÉCIAUX</b>		
Salaires et charges sociales	9 529	27 510
Frais de comités	674	5 094
Projets spéciaux	16 699	6 422
Quote-part des frais généraux	6 203	8 924
	33 105	47 950





**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)

Télec. : 514 281-0120



[oeaq@oeaq.qc.ca](mailto:oeaq@oeaq.qc.ca)

[www.oeaq.qc.ca](http://www.oeaq.qc.ca)

---