



Itinéraire urbain



Patricia Martin

Évaluateur agréé, Ville de Québec

« Mon père était entrepreneur en construction et possédait plusieurs immeubles à logements, raconte Patricia Martin. Très jeune, j'ai donc été mise en contact avec l'immobilier. » Pas étonnant qu'une fois à l'université, elle suive le cheminement permettant de devenir évaluateur agréé!

Patricia termine ses études en mars 1995, à une période où le secteur de la construction connaît un fort ralentissement. De ce fait, elle craint de devoir patienter longtemps avant de décrocher un travail. Pourtant, il ne lui faut qu'une semaine pour obtenir un poste au sein d'une firme reconnue d'évaluateurs agréés de Québec! Elle y œuvre environ trois ans, jusqu'à son embauche au Service de l'évaluation de la Ville de Québec.

Elle est aujourd'hui responsable de la préparation du rôle d'évaluation. Il s'agit d'établir la liste des valeurs des propriétés situées sur le territoire d'une municipalité, aux fins de taxation municipale et scolaire. Elle s'occupe uniquement des propriétés de type résidentiel et des petits commerces situés dans un secteur précis de la ville.

Les tâches de Patricia sont diversifiées. D'abord, elle détermine la valeur des bâtisses en vue du dépôt du rôle d'évaluation à la municipalité. Elle s'occupe ensuite des demandes de révision provenant des contribuables qui contestent l'évaluation faite de leur propriété. Au cours de cette période de traitement, elle doit défendre et justifier les valeurs qu'elle a établies préalablement.

Enfin, au fur et à mesure que de nouvelles constructions ou des incendies ravageurs viennent modifier le paysage immobilier, elle voit à la mise à jour du rôle d'évaluation de la municipalité.

Rester à l'affût

Depuis un an, le domaine de la construction connaît une activité intense, ce qui rend le travail de Patricia encore plus passionnant. « Ça bouge sans arrêt! Il faut rester à l'affût des derniers développements, surveiller le pouls du marché. On doit aussi s'informer, notamment sur les taux d'intérêt, les ventes et les loyers demandés dans notre secteur. Il faut se tenir au courant si on veut pouvoir expliquer pourquoi on a attribué une valeur donnée à une bâtisse. »

Patricia passe le plus clair de son temps au bureau, mais elle doit parfois visiter des immeubles, rencontrer des contribuables dans le cadre de demandes de révision et aller défendre son évaluation devant un tribunal. Un itinéraire qu'elle suit avec enthousiasme! ■

— AU QUOTIDIEN —

Profession Évaluateur agréé

Le rôle de l'évaluateur agréé est de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier à une date donnée, sans préjugé ni intérêt personnel. Comment procède-t-il?

- Il rencontre le client pour définir le but de son mandat, estime ses honoraires et le délai d'exécution.
- Il fait la cueillette des documents disponibles, comme les baux, les titres, les plans, les servitudes, la réglementation municipale, les relevés de taxes et services publics, etc.
- Il visite la propriété afin d'en vérifier l'état et la compare avec des bâtiments similaires. Il se renseigne sur les ventes de terrains et d'immeubles réalisées dans le voisinage.
- Il analyse les données recueillies.
- Il procède à l'estimation de la propriété au moyen de trois méthodes : la méthode du coût, celle du revenu et celle de la comparaison.
- Il rédige son rapport d'évaluation.

L'intervention professionnelle de l'évaluateur agréé dépasse cependant largement la rédaction du rapport d'évaluation! Dans certains cas, il analyse le marché en vue de conseiller un client en matière de placements financiers; il défend les valeurs immobilières qu'il a établies ou conteste des évaluations devant un tribunal; il justifie le montant de l'indemnité qui sera versée à des individus en cas d'expropriation, etc. Dans tous les cas, il transige avec divers intervenants : clients, avocats, notaires, banquiers, comptables, etc. ■

Classification nationale des professions 1235

Code Holland ECI
(entreprenant/conventionnel/investigateur)

Des entrevues

- Des évaluateurs agréés se racontent.

Des rubriques

- Au quotidien
- Milieux de travail
- Saviez-vous que?
- Où étudier?
- L'évaluateur agréé dans tous ses états
- Où trouver plus d'information?
- Questionnaire : Et si c'était pour moi?
- Zoom sur l'avenir

L'évaluateur agréé œuvre dans plusieurs secteurs. Ses employeurs les plus fréquents sont :

- les municipalités;
- les firmes privées d'évaluateurs agréés;
- les institutions financières;
- les ministères (par exemple : le ministère des Affaires municipales et de la Métropole ou Travaux publics et Services gouvernementaux Canada);
- la Société canadienne d'hypothèques et de logement;
- Hydro-Québec;
- l'Office du crédit agricole;
- la Caisse de dépôt et placement du Québec;
- les cabinets comptables.

Son expertise est requise dans diverses situations, par exemple :

- l'achat, la vente, la rénovation ou la construction d'une propriété;
 - la location d'un emplacement situé dans un immeuble;
 - l'établissement du revenu potentiel d'une propriété;
 - la négociation d'un financement hypothécaire;
 - l'investissement dans des valeurs mobilières fondées sur un bien immobilier;
 - la réévaluation des actifs immobiliers d'un portefeuille;
 - la préparation d'un rôle d'évaluation;
 - l'établissement d'un montant d'indemnité lors d'une expropriation;
 - l'établissement de la valeur assurable d'un bâtiment;
 - l'estimation d'un fonds de commerce, d'une entreprise ou d'équipements mobiliers.
- L'évaluateur agréé travaille dans un milieu dynamique où il est appelé à entrer en relation avec des intervenants issus de divers domaines tels que la comptabilité, le droit, le courtage, etc.
- Son travail n'est jamais monotone, car il n'y a pas deux dossiers identiques. En outre, ses tâches varient suivant qu'il doit visiter un immeuble, rencontrer des clients ou analyser des données.
- L'évaluateur agréé peut être embauché dans une grande firme comme dans un petit bureau. Il peut œuvrer à titre d'employé, occuper un poste de cadre, être associé ou encore être aux commandes de sa propre entreprise. Il peut aussi agir comme pigiste et offrir ses services à divers clients.
- Dans le secteur public, les évaluateurs travaillent généralement entre 35 et 40 heures par semaine. Il peut en être autrement dans le secteur privé, où l'on peut cumuler davantage d'heures. ■

Une carrière électrisante!

Annie Lavigne fait ses premières armes comme évaluateur agréé chez Hydro-Québec quelques mois après la tempête de verglas qui paralyse une partie de la province en janvier 1998. «Pour remplacer les structures électriques détruites, nous en avons construit de nouvelles, quelquefois sur des terrains appartenant à des cultivateurs. Certains d'entre eux s'attendaient à recevoir d'importantes sommes d'argent à titre de dédommagement pour la perte de valeur de leur propriété. J'ai dû expliquer à ces personnes pourquoi elles toucheraient moins que ce qu'elles pensaient. Il y avait des mécontents... Avec mes cinq pieds trois pouces, parfois, je n'en menais pas large!»

Même si ses débuts chez Hydro-Québec ont été riches en rebondissements, il n'en reste pas moins qu'Annie adore son travail. Elle agit comme gestionnaire des terres sur lesquelles se trouvent des installations électriques dans les régions de Montréal, de Laval, des Laurentides, de l'Outaouais et de Lanaudière.

En pratique, lorsque Hydro-Québec désire vendre ou louer certains de ses sites, Annie en détermine la valeur en tenant compte de plusieurs facteurs, par exemple le prix de vente des lots environnants, l'utilisation que l'acquéreur pourra en faire, la présence ou non de lignes électriques, etc. Elle analyse également les évaluations effectuées par des firmes externes.

Bien que son travail se déroule la plupart du temps dans un bureau, elle doit souvent se déplacer pour vérifier sur place certains éléments qui figurent sur le plan, rencontrer des clients ou conclure des ventes de terrains.

Une ambiance stimulante

Annie se dit heureuse d'avoir choisi une profession qui recoupe différentes disciplines, comme le droit, l'urbanisme et l'arpentage, ce qui lui permet d'acquérir sans cesse de nouvelles connaissances.

Elle apprécie également l'ambiance stimulante et dynamique qui règne dans son milieu de travail. «À l'intérieur de notre

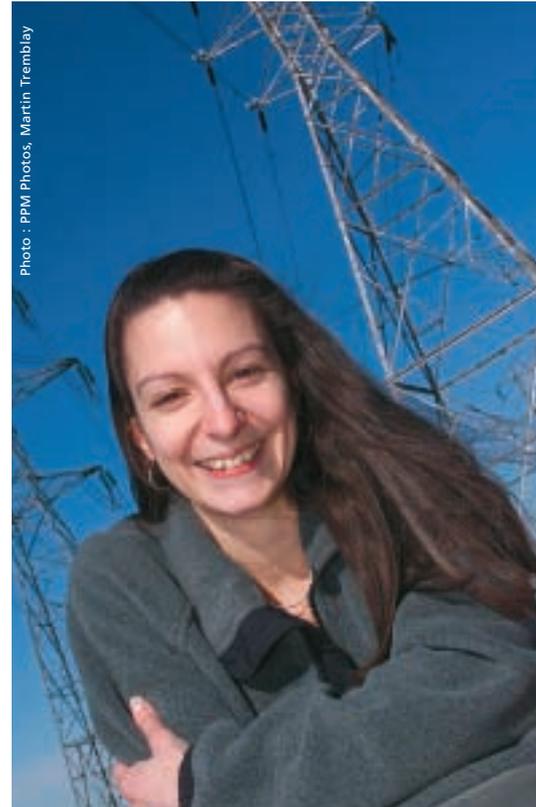


Photo : PPM Photos, Martin Tremblay

Annie Lavigne

Évaluateur agréé, Hydro-Québec

unité, chez Hydro-Québec, nous sommes plusieurs évaluateurs agréés regroupés en petites équipes. Ensemble, nous discutons des différents cas, nous nous entraînons. C'est très motivant.» D'ailleurs, un dossier n'attend pas l'autre et son emploi du temps est bien rempli! La fin de semaine, elle fait parfois un peu de lecture pour maintenir ses connaissances à jour.

Avant de décrocher son emploi actuel, Annie a d'abord obtenu un diplôme d'études collégiales en technologie de l'évaluation et de l'estimation immobilière. Au service d'une firme privée d'évaluateurs, elle a poursuivi ses études à temps partiel et obtenu un baccalauréat en administration des affaires, qu'elle envisage d'ailleurs maintenant d'enrichir par un certificat en droit. ■

Saviez-vous que?

1

La signature d'un rôle d'évaluation est un acte professionnel exclusif reconnu aux évaluateurs agréés depuis le 31 janvier 2001. Autrefois, les municipalités engageaient des ingénieurs pour signer les rôles d'évaluation, faute de personnel dûment formé en évaluation. Aujourd'hui, les municipalités doivent nécessairement embaucher des évaluateurs agréés pour remplir cette fonction. Tous les signataires de rôles d'évaluation sont désormais membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. ■

2

Les femmes ont longtemps été absentes de la profession d'évaluateur agréé, l'immobilier étant traditionnellement un monde d'hommes. Bien qu'elles soient encore en minorité, leur nombre a considérablement augmenté au cours des dernières années. Leur proportion au sein de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec est passée de 8 % à 14 % entre mars 1993 et mars 2002. Cette profession leur est grande ouverte! ■

3

Par leur formation qui les amène à poser un jugement objectif sur une valeur donnée et à considérer différents aspects d'un problème, les évaluateurs agréés sont bien outillés pour résoudre des conflits. Ainsi, ils représentent 7 % des professionnels inscrits au service de référence de l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec, lequel comprend également des avocats, des notaires, des agronomes, des architectes, des comptables, des ingénieurs, des psychologues, etc. L'Institut a été mis sur pied pour permettre de résoudre des conflits, en matière civile ou commerciale, sans avoir recours au processus long et coûteux de l'appareil judiciaire. ■

Où étudier? À vous de choisir!

Pour obtenir le titre professionnel de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, le candidat doit posséder l'un des diplômes suivants :

- Baccalauréat en administration des affaires (incluant le certificat en immobilier) offert à l'Université du Québec à Montréal (UQAM);
- Baccalauréat en administration des affaires (concentration Gestion urbaine et immobilière, incluant un cours en droit immobilier) offert à l'Université Laval.

D'autres diplômes ou formations peuvent cependant être reconnus par l'Ordre sous forme d'équivalences après étude du dossier du candidat.

Le candidat qui souhaite obtenir le titre d'évaluateur agréé doit, en plus d'avoir l'un des diplômes universitaires mentionnés ci-dessus, satisfaire aux conditions suivantes :

- Effectuer avec succès un stage de travail d'un an (48 semaines) sous la supervision d'un évaluateur agréé;
- Suivre le cours de formation offert par l'Ordre sur les normes de pratique professionnelle et l'éthique;
- Réussir un examen d'admission.

Le titre d'évaluateur agréé est réservé, ce qui signifie que seuls les évaluateurs inscrits au tableau de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec peuvent utiliser le titre de É.A.

Pour obtenir de l'information sur les programmes universitaires cités ci-contre, contactez les établissements suivants :

Université du Québec à Montréal

École des sciences de la gestion

Case postale 8888

succursale Centre-ville

Montréal (Québec)

H3C 3P8

(514) 987-6852

www.esg.uqam.ca/premier.htm#bac

Université Laval

Faculté des sciences de l'administration

Pavillon Palasis-Prince

Québec (Québec)

G1K 7P4

(418) 656-2778

www.fsa.ulaval.ca/dept/gui



UNIVERSITÉ
LAVAL



Faculté
des sciences de
l'administration



ORDRE DES
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
DU QUÉBEC



Chaire UQAM-SITQ IMMOBILIER
Université du Québec à Montréal

Faire partie

d'un

rêve



Photo : PPM Photos, Martin Tremblay

Pierre Vaillancourt

Évaluateur agréé,
Barbeau, Lavoie, Pepin, Vaillancourt et Associés

Entrevue

Pierre Vaillancourt est associé dans une firme d'évaluateurs agréés qui exploite plusieurs bureaux au Québec. «Ce n'est pas la carrière que j'avais initialement choisie. J'ai bifurqué, mais aujourd'hui je ne regrette rien!»

Pierre obtient en effet un baccalauréat en urbanisme en 1990. Devant la difficulté à l'époque de trouver un emploi dans ce domaine, il accepte un poste de technicien en évaluation dans un bureau d'évaluateurs où il apprend les bases du métier, tout en poursuivant un baccalauréat en administration des affaires à temps partiel. Embauché par la suite comme évaluateur agréé dans un important cabinet comptable, il acquiert de l'expérience, puis s'associe à la firme où il travaille actuellement.

Dans le cadre de ses fonctions, Pierre vérifie les rapports d'évaluation réalisés par son équipe technique pour le domaine résidentiel, et il s'occupe lui-même des secteurs industriel et commercial.

Après avoir rencontré le client et recueilli les renseignements disponibles sur l'immeuble à évaluer, Pierre se rend sur place pour le photographeur, en prendre les mesures, vérifier le zonage, prendre note de la qualité de l'entretien, visiter et mesurer des propriétés comparables transigées sur le marché. «Ensuite, je retourne au bureau, et c'est là que commence le travail d'analyse.» Ainsi, avec l'information en main, il compare et calcule jusqu'à obtenir une valeur objective de l'immeuble considéré.

Hormis les tâches d'évaluation, Pierre prépare aussi des soumissions pour décrocher des contrats de service pour sa firme lors d'appels d'offres. Il analyse également des transactions de vente d'immeubles, ce qui permet d'alimenter la banque de données de son entreprise.

Une grande diversité

Le travail de Pierre est loin d'être monotone! «Il n'y a pas deux cas identiques. Les clients font appel à nous quand ils veulent acheter, rénover ou agrandir un bâtiment. Ils sont heureux, et on a l'impression de participer à leur rêve... De plus, on rencontre des personnes différentes chaque jour et, généralement, c'est toujours dans une ambiance très positive.»

Il trouve aussi très motivant de pouvoir constamment développer ses connaissances. «Lorsqu'on est bien branché sur l'actualité économique, on peut mieux évaluer la valeur des bâtiments. Cela nous pousse à en apprendre toujours davantage.» ■

L'évaluateur agréé dans tous ses états

De nature, l'évaluateur agréé est :

- curieux;
- rationnel;
- patient;
- intègre;
- méthodique;
- débrouillard.

Parce que son travail consiste à rechercher des données, à les analyser et à les comparer, afin d'émettre une opinion qu'il doit justifier :

- il aime le travail de bureau;
- il aime jongler avec les chiffres;
- il est capable de synthétiser rapidement beaucoup d'information;
- il aime enquêter, poser des questions, fouiller un sujet tout en sachant quand s'arrêter;
- il est capable de faire abstraction de ses propres goûts, de ses intérêts;
- il a suffisamment confiance en lui et a assez de caractère pour défendre son point de vue.

Parce qu'il travaille dans un domaine en constante évolution, qu'il interagit avec de nombreuses personnes et qu'il rédige des rapports :

- il a soif de connaissances et il se tient au courant de l'actualité;
- il aime utiliser les outils informatiques;
- il a de la facilité à communiquer oralement et par écrit.

S'il souhaite devenir associé dans une firme ou diriger seul son entreprise, l'évaluateur agréé doit :

- avoir un esprit d'entrepreneur;
- aimer diriger une équipe;
- aimer faire des relations publiques pour vendre ses services. ■

Où trouver plus d'information?

Ordre des évaluateurs agréés du Québec
2075, rue University, bureau 1200
Montréal (Québec) H3A 2L1
Tél. : (514) 281-9888 ou 1 800 9-VALEUR
oeaq@oeaq.qc.ca • www.oeaq.qc.ca

L'Ordre regroupe près de 1 000 membres et a pour mission de protéger l'intérêt du public en garantissant le professionnalisme de ses membres. Il voit aussi à assurer l'amélioration constante des services professionnels donnés au public par les évaluateurs agréés, notamment en leur offrant des cours, des colloques et des sessions de formation sur des sujets touchant à la pratique de l'évaluation.

É.A.
Une signature,
une garantie



Un duo emballant



Photo : PPM Photos, Martin Tremblay

Antoine Martin
Évaluateur agréé, CDP Hypothèques

Entrevue

Entre l'immobilier et la finance, son cœur balance... alors Antoine Martin opte pour les deux! Il se spécialise en gestion urbaine et immobilière dans le cadre de son baccalauréat en administration des affaires. Après avoir œuvré pendant deux ans dans un bureau privé d'évaluateurs agréés, il occupe aujourd'hui le poste d'évaluateur, procédure et titrisation chez CDP Hypothèques, une filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDP).

Antoine se sent proche du monde de la finance. En effet, il travaille à la titrisation d'hypothèques consenties par la CDP, c'est-à-dire à leur transformation en titres, en l'occurrence des obligations. Ces obligations sont offertes à d'éventuels investisseurs,

par exemple les caisses de retraite et les gestionnaires de portefeuilles, lesquels peuvent ainsi investir dans l'immobilier sans avoir à acheter d'immeubles. Les obligations sont cotées selon le facteur de risque associé au prêt. Pour déterminer ce facteur de risque, divers aspects doivent être considérés : c'est là qu'Antoine intervient.

Il analyse tous les rapports d'évaluation de la bâtisse, compare le revenu net dégagé par celle-ci et le service de la dette, en tenant compte de la valeur de l'immeuble et du montant du prêt. «Mon but est de recueillir la meilleure information possible pour calculer la valeur marchande de la bâtisse. Dans le cas d'immeubles à revenus, plusieurs éléments sont à considérer. Par exemple, s'il s'agit d'un centre commercial, il faut tenir compte du prix des loyers et de l'évolution du marché pour déterminer les ventes potentielles réalisées par les locataires, etc.»

De nouveaux défis!

Antoine consacre plus de temps à l'analyse de données qu'à des activités spécifiques d'évaluation, mais il considère que les connaissances acquises à ce chapitre lui sont essentielles. «Il faut avoir déjà préparé des rapports d'évaluation pour être en mesure de les comprendre et de les décortiquer.»

Antoine a beaucoup de pression sur les épaules. «Mes dossiers incluent ceux d'immeubles dont les revenus sont parmi les plus importants au Canada! C'est tout un défi, mais c'est aussi très stimulant.»

Dans un proche avenir, Antoine souhaite poursuivre ses études et décrocher un MBA en gestion de portefeuilles. «Je veux approfondir mes connaissances en finance, mais je conserverai toujours mon intérêt pour l'immobilier», conclut-il. ■

Oui ou Non

ET SI C'ÉTAIT POUR MOI?

Est-ce que cette profession pourrait répondre à vos aspirations? Pour le savoir, répondez par **oui** ou **non** à chacune des affirmations suivantes :

- Je suis curieux et débrouillard de nature. **oui** **non**
- J'essaie de comprendre le monde qui m'entoure. **oui** **non**
- J'apprécie les données précises, les faits rigoureux et l'objectivité. **oui** **non**
- Je suis habile à synthétiser de l'information. **oui** **non**
- J'aime travailler en équipe, mais j'apprécie aussi le travail solitaire. **oui** **non**
- J'ai suffisamment confiance en moi pour exprimer mon opinion et défendre mon point de vue. **oui** **non**
- J'ai des aptitudes pour les mathématiques et les sciences exactes. **oui** **non**
- J'ai de l'entregent et j'aime conseiller les gens. **oui** **non**
- J'ai le souci du détail. **oui** **non**
- L'actualité, plus précisément l'actualité économique, m'intéresse beaucoup. **oui** **non**
- J'ai tendance à lire tout ce qui me tombe sous la main. **oui** **non**
- Je m'intéresse à l'informatique comme outil de travail et je cherche à tenir mes connaissances à jour dans ce domaine. **oui** **non**
- Je suis attiré par le secteur de l'immobilier. **oui** **non**
- J'ai un sens pratique qui me pousse à analyser comment les choses sont construites. **oui** **non**
- J'ai soif de connaissances; je sens que je n'aurai jamais fini d'apprendre. **oui** **non**
- J'ai l'esprit ouvert et je cherche continuellement à m'améliorer. **oui** **non**
- Je souhaite devenir un professionnel et travailler en collaboration avec des gens d'affaires. **oui** **non**
- Je suis prêt à effectuer des études universitaires. **oui** **non**

Si vous avez répondu oui à la plupart de ces affirmations, vous avez peut-être le profil d'un évaluateur agréé. Pour en savoir davantage, consultez un conseiller d'orientation. ■

Zoom sur l'avenir

La profession d'évaluateur n'est pas reconnue à sa juste valeur. Les jeunes rêvent de devenir un jour ingénieur ou avocat, mais qui songe de prime abord à une carrière d'évaluateur agréé? Pourtant, s'il est une profession d'avenir, c'est bien celle-ci! Le tiers des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec travaillent à la préparation de rôles d'évaluation, que ce soit dans les municipalités ou au sein de firmes privées. Or, l'heure de la retraite sonnera bientôt pour plusieurs d'entre eux, puisqu'ils ont été engagés il y a de cela 30 ans, lorsque les municipalités ont reçu le mandat de réaliser les rôles d'évaluation.

De plus, des statistiques recueillies par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec indiquent qu'en 2002, 38 % de ses membres ont entre 45 et 55 ans, et 15 % sont âgés de 55 à 65 ans. On s'attend donc à ce que de nombreux postes soient libérés au cours des prochaines années.

Un placement garanti

Le nombre de stagiaires inscrits à l'Ordre a diminué de façon radicale au cours des dernières années, passant de 187 en 1993-1994 à 51 en 2000-2001 (une baisse de 73 %!). Un sondage mené en février 2001 démontre par ailleurs que tous les diplômés en quête d'un stage en décrochent un dans les trois mois et que les employeurs sont toujours à la recherche de stagiaires.

Les salaires sont également très intéressants : ainsi, en février 2001, un évaluateur agréé ayant moins de cinq ans d'expérience gagnait en moyenne 36 100 \$ par année, et celui possédant de six à dix ans d'expérience, 52 475 \$.

Des avenues à investir

De nouveaux créneaux s'offrent aussi aux évaluateurs agréés. En effet, leur formation – qui permet de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier à une date donnée –, leurs méthodes de travail et la rigueur des règles

qui encadrent la profession font d'eux des collaborateurs précieux dans plusieurs domaines. Ainsi, depuis cinq ans, les évaluateurs agréés agissent de plus en plus comme conseillers dans les institutions financières concernant la garantie de financement ou le développement de services hypothécaires. Ils sont également reconnus au sein d'importants organismes, comme la Caisse de dépôt et placement du Québec – qui gère, entre autres, le fonds de pension des Québécois –, où leurs compétences sont recherchées dans l'analyse des stratégies de placement et de l'opportunité de certains investissements.

Les évaluateurs sont aussi appréciés dans les compagnies d'assurances à titre de prospecteurs hypothécaires et développeurs de marchés, de même que dans les grands cabinets comptables ou les firmes de courtiers en immeubles comme analystes. Ils œuvrent également dans le domaine de la gestion immobilière pour le compte d'importantes entreprises nationales.

L'évaluation environnementale, l'évaluation d'entreprises, l'inspection préachat de bâtiments – créneaux en pleine expansion au Québec –, ainsi que la médiation civile et commerciale, sont aussi des domaines d'avenir où la qualité et la diversité de la formation des évaluateurs agréés constituent un atout indéniable.

L'évaluateur de demain continuera de rédiger des rapports d'évaluation. Mais une fois une certaine expérience acquise, il pourra aussi jouer un rôle de conseiller ou se spécialiser dans un domaine particulier, comme l'évaluation d'entreprises ou l'évaluation de portefeuilles immobiliers.

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec offre d'ailleurs des formations d'appoint portant sur des sujets actuels, comme l'utilisation de logiciels spécialisés en évaluation commerciale ou l'évaluation de propriétés ayant une valeur sur le plan environnemental ou récréotouristique. ■

Francine Godin, É.A.

Francine Godin a d'abord été enseignante puis agent d'immeubles, avant d'entamer des études universitaires à l'âge de 41 ans en vue d'obtenir le titre d'évaluateur agréé. Embauchée comme contractuelle à la Communauté urbaine de Montréal en 1990 (aujourd'hui la Ville de Montréal), elle est devenue, il y a un peu plus de deux ans, directrice adjointe et évaluateur en chef du Service de l'évaluation de cette municipalité. Elle suit ainsi les traces de son père, qui fut directeur de ce service pendant 25 ans.

Jean-Guy Kirouac, É.A.

Directeur du Service de l'évaluation de la grande ville de Québec depuis 1990 (anciennement la Communauté urbaine de Québec), Jean-Guy Kirouac s'est beaucoup engagé au sein de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, dont il a été le président de 1989 à 1991. Il agit aussi comme conseiller spécial en matière de fiscalité municipale à l'Union des municipalités du Québec. Encore une fois, preuve est faite que le titre d'évaluateur agréé ouvre de nombreuses portes et qu'il permet d'accéder à une grande diversité de carrières.

Mathieu L'Écuyer, É.A.

Mathieu L'Écuyer est juge administratif au Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières. Il est appelé à régler des litiges en matière d'expropriation ou d'évaluation foncière, entre des administrations publiques – gouvernement du Québec, municipalités ou commissions scolaires – et des citoyens. Évaluateur agréé de formation, M. L'Écuyer possède également une maîtrise en droit public. Cette double formation lui a permis d'œuvrer dans un champ de spécialisation très pointu.

Richard Lahaye, É.A.

Évaluateur agréé de formation, Richard Lahaye possède également un diplôme d'études supérieures en finance. Cette expertise lui est très utile dans l'exercice de ses fonctions : il occupe un poste de courtier au sein de la firme Hypothèques commerciales Canada I.C.I. Avec l'apparition sur le marché obligataire de produits financiers dont l'actif sous-jacent est l'immobilier, M. Lahaye est un collaborateur très précieux pour cette importante compagnie de financement hypothécaire commercial.

Pierre Doré, É.A.

Lorsqu'il a ouvert son bureau à Chicoutimi, Pierre Doré œuvrait principalement dans le domaine de l'évaluation aux fins de financement hypothécaire. Quinze ans plus tard, sa firme est présente dans les principales villes du Saguenay-Lac-Saint-Jean où il a développé plusieurs créneaux d'activité tels que l'évaluation municipale, l'évaluation aux fins d'expropriation pour le compte d'organismes publics et l'inspection préachat. M. Doré prépare aussi l'avenir en formant sa propre relève, afin de conquérir de nouveaux segments de marché comme l'évaluation d'entreprises. Membre de l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec, il peaufine actuellement cette expertise au moyen d'une formation en prévention et règlement de différends.



Votre rendez-vous virtuel

Pour mieux connaître la profession d'évaluateur agréé, allez naviguer dans Internet! Vous trouverez à l'adresse suivante l'aiguilleur Internet présentant des dizaines de liens pertinents traitant de cette profession.

macarriere.qc.ca/evaluateur

Coordination du projet : Corinne Bourgault, c. o., Nathalie Renauld

Direction, recherche et rédaction : Annick Poitras

Rédaction en chef : Emmanuelle Gril

Recherche et rédaction : Marthe Martel

Validation de la structure des contenus : Brisson, Legris et Associés inc.,
conseillers d'orientation
(514) 381-6269 • 1 888 881-6269

Réalisation : Les éditions Jobboom

800, Place-Victoria, bureau RC-007, C. P. 269

Montréal (Québec) H4Z 1E8

Tél. : (514) 871-0222 • Téléc. : (514) 890-1456

www.jobboom.com

Bibliothèque nationale du Québec : ISBN 2-89582-012-0

Bibliothèque nationale du Canada : ISSN 1703-2458

Date de publication : juin 2002

Jobboom © Tous droits réservés

ISBN 2-89582-012-0



9 782895 820123

4,95 \$