



Étude de cas : 2023-02

Date d'application de l'entente de consentement à une sanction : 28 mars 2023

Résumé général :

Dossier ouvert : 7 décembre 2022

Cette plainte a été reçue sous forme écrite officielle de la part d'un consommateur au sujet d'un rapport en lien à une propriété résidentielle.

Une partie de la plainte concernait l'estimation de la valeur. Conformément aux Règlements consolidés de l'ICE, cette partie de la plainte est hors de la portée d'une enquête sur les plaintes par l'ICE et fut donc rejetée.

La partie plaignante n'était pas la personne identifiée comme client dans le rapport et le membre a appliqué les NUPPEC en refusant de fournir de l'information au sujet du rapport à une personne qui n'était pas son client. Aucune infraction aux NUPPEC n'est liée aux allégations soulevées dans la plainte.

Le rapport ne contenait aucun soutien à l'ajustement. La documentation présentée en réponse aux allégations de la partie plaignante n'incluait rien qui puisse appuyer les ajustements apportés autre qu'un chronogramme de ventes jumelées.

Détails du rapport :

Type de propriété : résidentiel

But : estimer la valeur marchande

Utilisation : faciliter un règlement matrimonial

Certification : signée par un membre désigné CRA

Allégations de la partie plaignante :

1. La partie plaignante n'est pas satisfaite de :
 - a. la conclusion sur la valeur
 - b. l'application de l'ajustement
2. Le membre a refusé de parler ou de poursuivre la communication avec la partie plaignante suite au contact initial.

Enjeux découlant de l'examen de la plainte :

Aucun

Conditions de l'entente de consentement à une sanction

Infractions convenues aux NUPPEC 2022 :

Norme relative aux activités d'évaluation de biens immobiliers – Règle 8.2.7 Au moment de compléter un rapport d'évaluation d'un bien immobilier, un membre doit se conformer à la Norme relative à la rédaction de rapports (v. sections 6,7) et doit décrire et analyser toutes les données pertinentes au contrat de service.

Norme relative aux activités d'évaluation de biens immobiliers – Commentaire 9.6 Décrire et analyser toutes les données pertinentes au contrat de service (v. 8.2.7, 16.2.5).

9.6.1 L'information et les analyses présentées dans un rapport doivent suffire à expliquer et appuyer le raisonnement de l'opinion et des conclusions.

Mesure disciplinaire convenue :

1. **Article 5.35.2** : Éducation : CPD 123 Adjustment Support in the Direct Comparison Approach à compléter avec succès aux frais du membre et réussite de l'examen final au plus tard 6 mois après la date d'application de l'entente de consentement à une sanction.

Frais (article 5.38) :

Des frais de 500 \$ ont été imposés.