Appraisal Institute of Canada
Institut canadien des évaluateurs

POLITIQUE DU PROGRAMME D'EXPÉRIENCE PRATIQUE (PEP)

Comité des admissions et de l'accréditation
Institut canadien des évaluateurs
403 ~ 200, rue Catherine
Ottawa (Ontario) K2P 2K9

TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 3
2 RÈGLES ET PROCESSUS DU PROGRAMME PEP 3
2.1 Pour commencer / Durée minimum du PEP 3
2.2 Obligations d'un membre recherchant la désignation 4
2.3 Rapport d'avancement du PEP 4
2.4 Domaines reconnus d'expérience pratique 5
3 EXAMEN DU PRODUIT DU TRAVAIL (EPT) 5
3.1 Admissibilité à l'EPT 6
3.2 Administration de l'EPT 6
4 EXAMEN D'EXPÉRIENCE PRATIQUE 6
4.1 ADMISSIBILITÉ À L'EXAMEN D'ExpÉrience PRATIQUE 7
4.2 Administration de l'examen d'expérience pratique 7
5 ENTREVUE RELATIVE AUX COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES (ECP) 8
5.1 Administration de l'ECP 8
5.2 Administration de l'ECP 8
ANNEXE A - PRINCIPES DE BASE DE LA VALEUR 9
ANNEXE B – Compétences professionnelles de l'ICE 10

403-200 RUE CATHERINE STREET OTTAWA ON K2P 2K9 | (613) 234-6533 | www.ICEcanada.ca | www.AICanada.ca

1. INTRODUCTION

Les membres de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) qui aspirent à une désignation doivent :

- Satisfaire à toutes les exigences en matière d'éducation et du programme d'études menant à la désignation de leur choix.
- Réussir le cours d'Introduction à la pratique professionnelle (IPP).
- Satisfaire aux exigences du Programme d'expérience pratique (PEP), qui comprend :

    1. Examen du produit du travail (EPT) ;
    2. Examen de l'expérience pratique; et
    3. Entrevue relative aux compétences professionnelles (ECP).

Les membres qui veulent obtenir une désignation sont guidés dans leur perfectionnement par un ou plusieurs membres désignés qui agissent comme cosignataires, superviseurs ou conseillers. Le PEP veille à ce que tous les membres désignés aient acquis une expérience pertinente dans l'application des *Principes de base de la valeur* dans un contexte professionnel ainsi que les *compétences professionnelles* nécessaires pour fournir des rapports d'experts et des services de consultation aux clients.[1]

2. RÈGLES ET PROCESSUS DU PROGRAMME PEP

2.1. Pour commencer / Durée minimum du PEP

Stagiaires à la recherche d'une désignation : Un stagiaire est automatiquement inscrit au PEP au début de sa période de stage. Lorsque l'association provinciale affiliée fournit un avis d'acceptation à titre de membre stagiaire, le stagiaire peut commencer à acquérir l'expérience de travail nécessaire. Les stagiaires doivent avoir acquis l'expérience de travail minimale suivante avant d'être qualifiés pour subir l'examen d'expérience pratique :

- CRA : équivalent d'au moins un an d'expérience de travail à temps plein
- AACI : équivalent d'au moins deux ans d'expérience de travail à temps plein
- Une année d'expérience de travail à temps plein équivaut à environ 1 500 heures d'expérience ciblée et concentrée dans le domaine de l'évaluation; voir la section 2.4 pour les domaines reconnus d'expérience de travail.

Les stagiaires sont encouragés à acquérir une expérience de travail supplémentaire au besoin afin d'acquérir une connaissance adéquate des *Principes de base de la valeur* et atteindre le niveau de *compétences professionnelles* nécessaire pour obtenir la désignation.

Membres CRA recherchant la désignation AACI : Un membre désigné CRA qui souhaite obtenir la désignation AACI doit avoir acquis au moins un an d'expérience de travail convenant à la désignation AACI, avant la date de la demande d'admission à l'examen AACI. L'exigence d'un an commence à la première des deux dates suivantes, soit la première

[1] Les *Pincipes de base de la valeur* et les *compétences professionnelles* sont la version actuelle affichée sur le site Web de l'ICE, sous « Voie menant à la désignation » https://www.aicanada.ca/members-home/path-to-designation/first-principles-of-value/ and https://www.aicanada.ca/members-home/path-to-designation/interviews/

403-200 RUE CATHERINE STREET OTTAWA ON K2P 2K9 | (613) 234-6533 | www.ICEcanada.ca | www.AICanada.ca

soumission pour l'examen du produit du travail (EPT), soit l'avis au bureau national de l'ICE du début de l'expérience de travail appropriée.

2.2. Obligations d'un membre recherchant la désignation

Le membre qui cherche à obtenir une désignation doit remplir plusieurs obligations dans le cadre du PEP. Le membre doit :

- assumer la responsabilité de sa propre progression d'apprentissage tout au long du Programme d'expérience pratique;
- obtenir les connaissances et l'expérience nécessaires pour acquérir la capacité de comprendre en profondeur un large éventail de sujets liés à l'évaluation et l'ingéniosité nécessaire pour y donner suite;
- prévoir des réunions régulières avec son cosignataire, superviseur ou conseiller(s), au besoin;
- soumettre en temps opportun au cosignataire, superviseur ou conseiller(s) tout document nécessitant un examen;
- suivre respectueusement les directives et les conseils fournis par le cosignataire, superviseur ou conseiller(s), et traiter les lacunes ou les questions soulevées de bonne foi;
- informer régulièrement le cosignataire, superviseur ou conseiller(s) des progrès réalisés dans les études et au plan de l'expérience pratique, au besoin ; et
- remplir assidûment les sections du rapport d'avancement du PEP en ligne pendant toute la durée de l'expérience de travail pratique, en consultation avec le cosignataire, superviseur ou conseiller(s), au besoin.

2.3 Rapport d'avancement du PEP

Dans le cadre du PEP, le membre qui postule une désignation doit remplir le rapport d'avancement du PEP. Le rapport d'avancement du PEP détaille l'expérience pratique acquise ainsi que la fréquence et l'implication des *Principes de base de la valeur* et des *compétences professionnelles*. Ce rapport :

- aide le membre à s'assurer que son expérience de travail lui procure l'étendue et la profondeur nécessaires pour lui permettre de démontrer avec succès sa connaissance des Principes de base de la valeur et l'atteinte des compétences professionnelles;
- aide le cosignataire, le superviseur ou le conseiller du membre à l'orienter vers une expérience de travail appropriée; et
- permet à l'ICE de confirmer la réussite du PEP, d'accorder la permission de s'inscrire à l'examen d'expérience pratique, à l'ECP et, finalement, d'obtenir sa désignation.

Le membre doit transmettre son rapport d'avancement au moyen du site Web de l'ICE avant de s'inscrire à l'examen d'expérience pratique. L'ICE examinera le rapport d'avancement et donnera a) la permission de s'inscrire à l'examen d'expérience pratique ou b) soulignera tout manquement ou lacune nécessitant une attention particulière avant que la permission de s'inscrire à l'examen d'expérience pratique puisse être accordée.

403-200 RUE CATHERINE STREET OTTAWA ON K2P 2K9 | (613) 234-6533 | www.ICEcanada.ca | www.AICanada.ca

Le rapport d'avancement est privé et sécurisé, protégé par le nom d'utilisateur et le mot de passe du membre et accessible uniquement au membre. Le cosignataire, superviseur ou conseiller du membre ne peut consulter ce document que s'il est partagé par le membre. L'ICE n'examinera pas les ébauches du rapport d'avancement sans la permission du membre; l'ICE n'examinera ce document qu'une fois qu'il aura été soumis comme version finale.

2.4 Domaines reconnus d'expérience pratique

Le PEP est conçu pour refléter le champ de pratique de plus en plus multidisciplinaire des évaluateurs professionnels. Dans la mesure où le travail est axé sur l'application des *Principes de base de la valeur*, les membres peuvent choisir d'acquérir de l'expertise et de l'expérience dans un ou plusieurs des domaines reconnus d'expérience pratique suivants. L'expérience de travail applicable comprend, sans toutefois s'y limiter :

- Toutes les formes d'évaluation
- Négociation
- Arbitrage/Résolution de différend
- Conseil stratégique
- Études de faisabilité et d'utilisation optimale
- Financement
- Consultation
- Analyse de sélection de site
- Recherche
- Gestion immobilière
- Développement immobilier
- Arpentage
- Génie civil
- Agents de droits de passage
- Litige
- Ventes immobilières
- Diligence raisonnable
- Assurance : responsabilité professionnelle, évaluations, litiges
- Examen d'évaluation
- Gestion d'organisations liées au domaine de l'évaluation
- Revendications territoriales des Premières nations
- Expropriation
- Gestion de projet
- Spécialisation environnementale
- Agence foncière
- Aménagement foncier
- Relevé des quantités
- Comptabilité
- Droit
- Foresterie

Les membres sont encouragés à acquérir une vaste expérience de travail en évaluation et consultation immobilière, car cette diversité sera un atout pour réussir l'examen d'expérience pratique et l'ECP.

3. EXAMEN DU PRODUIT DU TRAVAIL (EPT)

L'examen du produit du travail (EPT) est une exigence pratique en matière d'expérience qui vise à assurer que les membres qui demandent une désignation appliquent correctement et convenablement les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC) dans leur travail. L'EPT a les objectifs suivants :

- maintenir et/ou améliorer la qualité du travail tout en réduisant le risque de responsabilité;

- offrir une expérience d'apprentissage positive qui guide et soutient les membres qui cherchent à obtenir une désignation; et
- présenter une rétroaction et une occasion d'apprentissage pour le cosignataire, superviseur ou conseiller(s) d'un membre.

3.1 Admissibilité à l'EPT

Le programme de l'EPT s'adresse aux membres qui cherchent à obtenir une désignation. Il doit être terminé pendant la période du PEP. Aucune inscription préalable n'est requise. Il s'applique à tous les membres stagiaires et CRA qui cherchent à obtenir le titre de membre AACI, quel que soit leur domaine de spécialisation, c.-à-d. qu'ils exercent dans les domaines avec ou sans honoraires, et il s'applique à l'évaluation, l'examen, la consultation ou tout autre domaine de pratique reconnu dans les NUPPEC.

3.2 Administration de l'EPT

Les membres qui cherchent à obtenir une désignation doivent soumettre plusieurs produits de travail échelonnés tout au long de la période d'expérience de travail du PEP. On s'attend à ce que chaque présentation fournisse des preuves de croissance et de complexité du produit. Le produit du travail doit être soumis au moyen du formulaire de soumission en ligne qui se trouve sur le site Web de l'ICE.

Le produit du travail est évalué par un membre désigné qui a reçu une formation en examen par les pairs. Une rétroaction est fournie sur la conformité aux règles et commentaires des normes des NUPPEC, ainsi que sur les méthodologies, les mathématiques, la grammaire, le format du rapport, etc. Si le produit du travail est jugé inacceptable, le membre qui demande une désignation devra réviser et soumettre à nouveau le produit de travail jusqu'à ce qu'il soit acceptable.

Lorsque la dernière présentation est soumise et jugée acceptable, le membre sera considéré comme admissible à l'examen d'expérience pratique.

Pour plus de détails sur l'administration de l'EPT, veuillez consulter le site Web : https://www.aicanada.ca/members-home/path-to-designation/work-product-review/ (connexion requise).

4. EXAMEN D'EXPÉRIENCE PRATIQUE

L'examen d'expérience pratique est un examen écrit qui permet d'évaluer la compréhension du stagiaire des *Principes de base de la valeur* en ce qui a trait aux connaissances expérientielles. Le savoir expérientiel fait référence à la sagesse acquise par l'expérience et la perspicacité dans l'application des connaissances académiques à des situations pratiques basées sur des propriétés identifiables. L'examen écrit d'expérience pratique consiste en une combinaison d'études de cas et de questions sur l'expérience de travail.

4.1 Admissibilité à l'examen d'expèrience pratique

Pour être admissible à passer l'examen d'expérience pratique, les membres qui veulent obtenir une désignation doivent avoir satisfait à toutes les exigences suivantes pour la désignation pertinente et avoir soumis toute la documentation d'appui requise pour examen. Ceci inclut la réussite :

- de tous les programmes d'études et toutes les exigences en matière d'éducation, y compris un baccalauréat;
- du plus récent *Séminaire de pratique professionnelle* (SPP), complété dans les deux ans suivant la date d'inscription à l'examen d'expérience pratique;
- de l'étude de cas guidée appropriée (c.-à-d. BUSI 398, 497, 499) ou d'un équivalent reconnu;
- de la durée minimale de l'expérience pratique requise;
- de l'examen du produit du travail (EPT); et
- du rapport d'avancement du PEP, avec l'approbation du bureau national de l'ICE.

La documentation d'appui soumise doit inclure également :

- trois lettres de recommandation, dont au moins une étant du cosignataire/superviseur/conseiller, et les deux autres pouvant provenir d'autres membres et/ou clients désignés; et
- CV professionnel du stagiaire.

Une fois que la trousse de demande est confirmée comme étant complète, le membre qui demande une désignation recevra un avis l'informant de son admissibilité à l'examen d'expérience pratique.

4.2 Administration de l'examen d'expérience pratique

L'examen d'expérience pratique est élaboré et tenu à jour par l'ICE. Il est corrigé par des membres désignés de l'ICE ayant reçu une formation pertinente.

L'examen est offert et administré par le partenaire en éducation de l'ICE, la Real Estate Division (RED) de l'École d'études commerciales Sauder de l'Université de la Colombie-Britannique. L'examen est offert plusieurs fois par année dans des centres d'examen partout au Canada.

La correction de l'examen est axée sur l'application des *Principes de base de la valeur* dans des scénarios hypothétiques et réels d'expérience de travail. Une rétroaction détaillée est fournie au membre qui cherche à obtenir une désignation sur les aspects nécessitant des améliorations. Les membres qui obtiennent la note de passage peuvent passer à l'entrevue relative aux compétences professionnelles, dernière étape menant à l'obtention d'une désignation de l'ICE. Les membres qui n'obtiennent pas la note de passage doivent repasser l'examen jusqu'à ce qu'ils obtiennent la note de passage.

Pour plus de détails sur l'examen, veuillez consulter les sites Web suivants :

- Règlement et inscription : http://realestate.ubc.ca/aeexam

- Contenu de l'examen, détails de correction et suggestions de préparation : https://www.aicanada.ca/fr/accueil-des-membres/voie-menant-a-la-designation/written-exam/ (connexion requise)

5. ENTREVUE RELATIVE AUX COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES (ECP)

L'objectif de l'ECP est de donner aux examinateurs l'occasion formelle d'évaluer le membre qui demande une désignation en fonction de ses qualités et de ses compétences dans des domaines jugés essentiels au succès dans la profession. L'ECP PCI se déroule en ligne.

5.1 Admissibilité à l'ECP

Comme dernière étape sur la voie menant à la désignation, l'ECP exige que toutes les autres exigences en matière d'études et d'expérience soient satisfaites au préalable. La réussite de l'examen d'expérience pratique est la condition d'admissibilité à l'ECP. Les détails de l'inscription se trouvent sur le site Web de l'ICE : https://www.aicanada.ca/fr/accueil-des-membres/voie-menant-a-la-designation/written-exam/ (connexion requise)

5.2 Administration de l'ECP

L'ECP prend appui sur les techniques d'entrevue descriptive comportementale (EDC). Pour réussir à l'ECP, les stagiaires doivent répondre de façon satisfaisante à une question de type comportemental pour chacune des cinq compétences professionnelles de l'ICE : pensée analytique, pensée conceptuelle, prise de décision, souci de la qualité et minutie et orientation sur le service au client. Voir l'annexe B pour plus de détails sur les compétences.

L'ECP est réalisée en ligne. Les examinateurs sont un panel de membres de l'ICE formés à cette fin. Tous les documents présentés dans le cadre du PEP seront également fournis aux examinateurs avant l'ECP.

Le membre qui demande une désignation sera avisé du résultat de l'ECP soit dès l'entrevue, soit subséquemment par courriel. En cas d'échec, le membre qui demande une désignation recevra une rétroaction sur les aspects à améliorer afin de l'aider à réussir une entrevue de suivi. Une fois qu'il aura réussi, le nouveau membre désigné sera félicité pour avoir réussi à obtenir l'une des plus prestigieuses désignations en évaluation au Canada.

ANNEXE A - PRINCIPES DE BASE DE LA VALEUR

L'objectif premier du Programme d'expérience pratique est d'acquérir suffisamment d'expérience de travail axée sur les Principes de base de la valeur, afin d'être un professionnel de l'évaluation compétent. Les Principes de base de la valeur sont brièvement décrits ci-dessous. Pour plus de détails, voir le site Web de l'ICE :

https://www.aicanada.ca/fr/accueil-des-membres/voie-menant-a-la-designation/first-principles-of-value/

En cas de divergence entre le présent document et le site Web, vous devriez considérer le site Web comme la ressource la plus à jour.

IDENTIFICATION DU PROBLÈME

L'étape initiale de tout contrat de service d'évaluation ou de consultation consiste à établir le *contexte* dans lequel le travail doit être effectué, c'est-à-dire que doit-on faire exactement et pourquoi.

i. *But du contrat de service*
ii. *Utilisation prévue du contrat de service*
iii. *Définition de la valeur*

CONTENU DE LA PROPRIÉTÉ

Au début de tout contrat de service, il est impératif que le professionnel de l'évaluation comprenne la propriété en question, qui peut être identifiée sous quatre rubriques fondamentales : la compréhension des attributs (i) *physiques*, (ii) *juridiques*, (iii) *financiers* et (iv) *l'emplacement*.

CONSIDÉRATIONS JURIDIQUES

Les considérations juridiques font toujours partie d'un contrat de service d'évaluation d'un bien immobilier. Ces considérations comprennent : (i) Les *droits de propriété*, (ii) la *réglementation sur l'utilisation des terres* et (iii) la *législation et les tribunaux*

UTILISATION OPTIMALE

L'utilisation optimale est la pierre angulaire de tous les contrats de service d'évaluation. L'utilisation optimale est un filtre nécessaire qui doit être appliqué pour que les données de l'étude de marché et de la propriété deviennent une base valide et fiable pour l'analyse économique et les conclusions.

RECHERCHE

La recherche est l'outil qui permet de recueillir les connaissances nécessaires sur le bien en objet et les données probantes appropriées sur le marché. Sans une connaissance adéquate de la question, le professionnel de l'évaluation n'est pas en mesure de faire des commentaires constructifs sur le bien immobilier. Cette diligence raisonnable constitue en fin de compte la base d'un travail crédible en tant que professionnel de l'évaluation.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le professionnel de l'évaluation procède à une analyse économique pour comprendre l'impact des variables du marché sur la valeur et l'utilisation d'une propriété. En effet, les professionnels de l'évaluation sont des économistes appliqués. Les outils utilisés dans la profession de l'évaluation sont toutes les formes de modélisation économique : les méthodes de la valeur, l'évaluation de masse assistée par ordinateur, les études de faisabilité et les rapports sur les fonds de réserve.

Ces principes de valeur représentent les concepts fondamentaux qui sous-tendent le travail des professionnels de l'évaluation immobilière. Ils s'appliquent à tous les travaux d'évaluation, quelle que soit la spécialisation. Selon le contrat de service, certains principes de base peuvent être plus répandus que d'autres, mais la connaissance de tous les principes de base et la capacité de les appliquer correctement sont universellement primordiales dans le domaine de l'évaluation immobilière.

ANNEXE B – COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES DE L'ICE

Une brève description des cinq compétences professionnelles éprouvées à l'ECP est présentée ci-dessous. Pour de plus amples détails, voir le site Web de l'ECP :

https://www.aicanada.ca/fr/accueil-des-membres/voie-menant-a-la-designation/interviews/

En cas de divergence entre le présent document et le site Web, vous devriez considérer le site Web comme la ressource la plus à jour.

Pensée analytique

Capacité d'analyser l'information, de dégager les questions, relations ou objectifs clés, de diagnostiquer les opportunités, de faire des inférences solides à partir des informations disponibles et de tirer des conclusions logiques.

Pensée conceptuelle

Capacité de dégager des modèles ou des liens ou d'appliquer des concepts complexes appris.

Orientation sur le service au client

Faire des efforts pour découvrir et répondre aux besoins du client. (Les clients peuvent être internes ou externes à l'organisation.)

Prise de décision

Capacité de prendre des décisions fondées sur l'analyse de l'information présentée face à des situations ambiguës ou conflictuelles, ou lorsqu'il y a un risque associé.

Souci de la qualité et minutie

Fierté de s'assurer que les tâches sont accomplies en mettant l'accent sur l'exactitude et la qualité.