Appraisal Institute of Canada
Institut canadien des évaluateurs

POLITIQUE D'EXAMEN DU PRODUIT DU TRAVAIL (EPT)

Mise à jour le 23 mai 2019

Institut canadien des évaluateurs
403 ~ 200, rue Catherine
Ottawa (Ontario) K2P 2K9

TABLE DES MATIÈRES

1 OBJECTIF 3
2 EXIGENCES 3
2.1 Nombre de soumissions 3
2.2 Exigences minimales 4
2.3 Nouvelle soumission 4
2.4 Calendrier 4
2.5 Achèvement du programme 4
2.6 Confidentialité 5
2.7 Portée de l'examen 5
2.8 Rapport de l'examen 5
3 Annexe A : Exemples 6

1 OBJECTIF

L'examen du produit du travail (EPT) de l'Institut canadien des évaluateurs est une exigence de désignation et est défini comme un examen critique du produit du travail professionnel d'un stagiaire par un membre désigné « examinateur » ayant suivi une formation en évaluation par les pairs.

L'examen vise à fournir au stagiaire une meilleure compréhension des Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC) et à l'aider à maintenir ou à améliorer la qualité du travail et à réduire le risque de responsabilité civile.

Le programme vise également à aider le stagiaire à se préparer à l'examen écrit de l'expérience pratique (EP) et à l'entrevue relative aux compétences professionnelles (ECP) et à augmenter le niveau de compétences générales du stagiaire.

2 EXIGENCES

2.1 Nombre de soumissions

2.1.1 Les stagiaires doivent soumettre trois (3) pièces de produit du travail.

2.1.2 Les membres CRA qui aspirent à la désignation AACI sont tenus de soumettre deux (2) pièces de produit du travail non résidentiel.

2.1.3 EXCEPTION pour les membres bénéficiant de droits acquis :

2.1.3.1 Les stagiaires qui ont réussi l'examen écrit d'EP avant le 1er mai 2014 sont exemptés de la politique d'EPT.

2.1.3.2 Les stagiaires qui se sont joints à l'ICE avant le 1er janvier 2014 doivent soumettre une (1) pièce de produit du travail acceptable.

2.1.3.3 Les membres CRA qui se préparent à la désignation AACI et qui se sont inscrits au PEP avant le 1er janvier 2014 devront soumettre une (1) pièce de travail non résidentiel acceptable.

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

2.2 Exigences minimales

2.2.1 Le produit du travail doit démontrer une croissance tout au long du cheminement du stagiaire vers sa désignation. Chaque soumission successive doit être plus complexe, plus détaillée, plus spécialisée et inclure plus de méthodes d'évaluation ou des normes multiples des NUPPEC.

2.2.2 Les soumissions doivent illustrer une diversité de types de propriétés et/ou de services professionnels. La présentation finale doit être appropriée et acceptable pour la désignation recherchée.

2.2.3 Le matériel préparé dans le cadre des études de cas guidées (BUSI 398/499/497) ne sera pas accepté.

2.2.4 Le produit du travail rémunéré ou unique qui ne répond pas aux normes et aux principes de base des NUPPEC doit être étayé par une lettre ou des documents à l'appui expliquant quels ajouts au produit du travail seraient nécessaires.

2.2.5 Les soumissions rémunérées doivent être examinées et cosignées par un membre désigné. Si elle n'est pas cosignée, la soumission doit être accompagnée d'une lettre d'un membre désigné ou d'un superviseur.

2.3 Nouvelle soumission

Une nouvelle soumission n'est pas requise pour les deux premières soumissions à l'EPT, à moins que la soumission ne réponde pas aux exigences raisonnables et minimales. La troisième et dernière soumission du stagiaire doit être jugée acceptable afin de permettre au stagiaire de s'inscrire à l'examen écrit d'EP.

Si la soumission finale n'est pas acceptable, le stagiaire devra apporter des corrections et soumettre à nouveau le produit du travail. Après deux nouvelles soumissions infructueuses, le stagiaire devra fournir un nouveau rapport sur une autre propriété ou un autre service professionnel.

2.4 Calendrier

Le produit du travail soumis ne doit pas avoir plus d'un an et doit suivre la version la plus récente des NUPPEC. La date réelle (différente de la date d'achèvement et/ou de signature) peut remonter à plus d'un an.

Chaque soumission subséquente doit être complétée/signée après la date de l'EPT précédent et doit incorporer toute rétroaction pertinente de l'examinateur.

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

2.5 Achèvement du programme

Une fois la soumission finale complétée avec succès, le stagiaire recevra un avis (par courriel) l'informant qu'il a complété la composante EPT du processus de désignation et des copies seront envoyées au cosignataire/superviseur.

2.6 Confidentialité

Toutes les soumissions à l'EPT resteront confidentielles conformément aux règlements et aux politiques de protection de la vie privée de l'ICE.

Les renseignements confidentiels contenus dans un produit du travail peuvent être expurgés avant d'être soumis, à condition qu'ils n'aient pas d'incidence sur la capacité d'un évaluateur à comprendre l'application des NUPPEC et des Principes de base de la valeur par un stagiaire. Si le produit du travail doit être expurgé, remplacez les renseignements personnels ou privés par des renseignements fictifs.

> Exemple : Si le stagiaire est tenu de ne pas divulguer les noms du client ou de l'utilisateur prévu, identifiez le client comme étant « Jean Untel » et l'utilisateur prévu comme étant « le prêteur ABC ».
>
> Exemple : Si le stagiaire est tenu de ne pas divulguer les adresses, l'adresse de la propriété visée peut être identifiée comme étant « 123, rue Principale », et la propriété comparable n° 1 comme « 1, rue des Érables », etc.

2.7 Portée de l'examen

Les examinateurs commenteront la conformité du produit du travail aux NUPPEC et fourniront des conseils sur la façon d'améliorer et d'assurer la conformité. Les examinateurs peuvent donner des conseils sur le respect des notes relatives à la pratique, des bulletins d'excellence professionnelle et sur des questions comme la grammaire, le formatage, la présentation, les pratiques exemplaires, etc. dans le but d'améliorer la qualité globale du produit du travail.

Les examinateurs peuvent recommander des programmes de formation, mais il n'est pas obligatoire pour un stagiaire de s'y inscrire.

L'EPT est conçu à des fins purement éducatives à l'intention des stagiaires. Aucune plainte ne peut être déposée contre un stagiaire pour tout produit du travail soumis dans le cadre de l'EPT.

2.8 Rapport de l'examen

L'examinateur fournira un bref rapport indiquant où le stagiaire a satisfait aux NUPPEC ou aux pratiques exemplaires.

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

Si le rapport est jugé insuffisant, l'examinateur peut communiquer avec le stagiaire ou le cosignataire pour s'assurer que toutes les parties responsables de fournir des conseils et du soutien aux stagiaires sont engagées et ont l'occasion d'apprendre.

Si un stagiaire ou un cosignataire/superviseur souhaite discuter du rapport d'un stagiaire, contactez l'administrateur de l'EPT.

3 Annexe A : Exemples

Voici une liste d'exemples de produits du travail. Cette liste ne prétend pas être exhaustive; il suffit de fournir des suggestions supplémentaires aux membres qui ne font pas des évaluations ponctuelles.

1. Évaluation
    a. Sur formulaire, Narratif court/concis ou complet
    b. De bureau, sommaire ou complète
    c. Expropriation, emprise partielle, avant et après, de l'autre côté de la clôture
2. Examen d'évaluation
3. Étude de fonds de réserve
4. Consultation
    a. Tendances du marché, y compris changements des évaluations et valeurs du marché
    b. Marché locatif, taux de vacances, dépenses et capitalisation
    c. Coûts de construction et aménagement
    d. Études de faisabilité et d'utilisation des terres
    e. Évaluation de l'état d'une propriété
    f. Rapports sur les pratiques exemplaires
    g. Guides d'évaluation complets
    h. Notes d'information, y compris contexte et recherche
5. Machinerie et équipement
6. Évaluation de masse
    a. Rapport du Comité d'appel
    b. Dossier de preuve créé aux fins d'un appel
    c. Document de position de questions de jurisprudence aux fins d'un appel
    d. Projets de réévaluation d'un groupe spécifique de propriétés

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

	EPT nº 1	EPT nº 2	EPT nº 3 (Final)
Format	De bureau / sommaire	Formulaire complet avec marché locatif	Formulaire complet avec conditions nuisibles, dommages, réhabilitation
Format	Formulaire	Narratif court/concis	Complet
Méthode	Comparaison directe / Coûts	Comparaison directe / Coûts / Revenu	Comparaison directe / Coûts / Revenu / SDM
Type de propriété	Condo/ Co-propriété	Duplex, grand terrain	Quadruplex
Date	Courante	Rétrospective (V-jour)	Prospective
Utilisation prévue	Financement	Litige (Successoral /matrimonial / forclusion)	Expropriation partielle
AACI	Quadruplex	Tour d'habitation	Hôtel
AACI	Condominium de commerces de détail	Centre commercial linéaire	Centrale
AACI	Condominium d'entrepôts	Entrepôt	Raffinerie de pétrole
AACI	Terre agricole vacante	Terre en culture	Ferme laitière

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