



Appraisal Institute of Canada
Institut canadien des évaluateurs

REVUE ANNUELLE 2013/14





L'Institut canadien des évaluateurs

L'Institut canadien des évaluateurs (ICE) est une association de premier rang en matière d'évaluation de biens immobiliers, comptant plus de 4 900 membres au Canada et partout dans le monde. Fondé en 1938, l'ICE travaille en collaboration avec ses 10 associations provinciales affiliées afin d'accorder les titres prestigieux d'Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI^{MC}) (Évaluateur accrédité de l'Institut canadien) et de Canadian Residential Appraiser (CRA^{MC}) (Évaluateur résidentiel canadien).

L'ICE est un organisme d'autoréglementation régi par des Statuts, des Règlements, les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC), et un Code de conduite de manière à garantir que :

- l'intégrité de la profession est maintenue;
- les membres agissent d'une manière qui inspirera un sentiment de confiance et protégera l'intérêt public;
- les membres fournissent des services de qualité dans leurs domaines de compétence; et,
- les membres s'engagent à respecter des principes qui reflètent des normes élevées de professionnalisme.

Les membres désignés de l'ICE sont des professionnels hautement qualifiés et respectés qui satisfont à des exigences rigoureuses en matière de cours, d'expérience et d'examen. Ils s'engagent à suivre un programme de perfectionnement professionnel afin de maintenir le niveau le plus élevé de compétence sur un marché en évolution. Nos membres fournissent des services impartiaux d'évaluation, d'examen d'évaluation et de consultation et de planification des fonds de réserve, au sens des NUPPEC, pour tous les types de propriétés relevant de leurs domaines de compétence.

Notre mission

Promouvoir et appuyer nos membres en fournissant des services consultatifs de haute qualité dans le domaine immobilier au profit de nos clients, de nos employeurs et du public.

Titres

Les évaluateurs désignés de l'ICE obtiennent l'un des titres suivants.

ACCREDITED APPRAISER CANADIAN INSTITUTE (AACI^{MC}):

Le titre d'AACI est conféré aux personnes qui ont complété avec succès le programme d'études d'AACI et qui satisfont à toutes les exigences professionnelles de l'Institut canadien des évaluateurs. Les membres titulaires du titre AACI ont les qualifications nécessaires pour offrir des services d'évaluation et de consultation et leur expertise pour tous les types de propriétés immobilières.

CANADIAN RESIDENTIAL APPRAISER (CRA^{MC}):

Le titre de CRA est conféré aux personnes qui ont complété avec succès le programme d'études de CRA et qui satisfont à toutes les exigences professionnelles de l'Institut canadien des évaluateurs. Les membres titulaires du titre de CRA ont les qualifications nécessaires pour offrir des services d'évaluation et de consultation et leur expertise pour les sites individuels non aménagés de logement résidentiel et pour les logements contenant au plus quatre unités d'habitation familiale distincte.

Message du Président

Dan Wilson, AACI, P.App



Au cours de la dernière année, j'ai eu l'honneur et le privilège de représenter les membres de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE), tant à l'échelle nationale qu'internationale. J'ai collaboré avec mes collègues et mes amis au sein du Conseil d'administration pour saisir de nouvelles occasions et pour aborder les problèmes fondamentaux et les préoccupations des membres. Pendant ce temps, j'ai également eu le plaisir de travailler avec les employés nationaux et provinciaux de l'ICE qui assument leurs rôles avec passion et dévouement et permettent au Conseil de se concentrer sur les décisions stratégiques.

Différentes questions ont été éclaircies.

- L'ICE continue d'être respecté et reconnu (et imité) partout dans le monde comme une association professionnelle établie au Canada et l'autorité ultime en évaluation immobilière.
- Nos bénévoles sont au cœur de notre organisation et ils apportent tous un engagement et une participation profonde à leur rôle au sein de l'ICE.
- Notre personnel de l'ICE est incomparable et l'étendue de leurs connaissances et de leurs compétences est réellement remarquable.

Les professionnels œuvrant dans le domaine de l'évaluation au Canada vivent une période exaltante. Je suis très optimiste quant à l'orientation prise par l'ICE et aux perspectives et aux possibilités pour nos professionnels dans les années à venir. J'affirme en toute confiance que notre équipe de l'ICE est sur la bonne voie et a réalisé des progrès marquants pour faire avancer notre profession. La croissance de nos membres de 2,5 % au cours de la dernière année montre qu'il y a une confiance de plus en

plus grande dans l'ICE et dans la valeur que nous apportons collectivement à l'industrie immobilière et au bien-être de l'économie canadienne.

Comme mon mandat tire à sa fin, je voudrais vous transmettre une remarque importante qu'a faite un de nos honorables collègues après avoir reçu un prix prestigieux pour sa contribution à la profession d'évaluateur – « n'ayez pas peur de faire du bénévolat. » Lorsque je réfléchis sur mes différents rôles avec l'ICE au cours des 14 dernières années, ma décision de faire du bénévolat pour l'organisation était certainement l'une des meilleures décisions de toute ma vie. Tout le monde dans notre organisation peut apporter une contribution et j'encourage ceux qui ont la moindre volonté d'envisager de devenir bénévoles. Vous serez davantage récompensés pour vos efforts.

Je veux tous vous remercier pour votre soutien et vos conseils tout au long de l'année et pour avoir suscité d'importantes discussions sur ce qui est le mieux pour les membres de l'ICE

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2013-2014

EXÉCUTIF	DIRECTEURS
PRÉSIDENT – Dan Wilson, AACI, P.App (C.-B.)	Glen Power, AACI, P.App (T.-N.-L.) Richard Colbourne, AACI, P.App (N.-É.)
PRÉSIDENT ÉLU - Scott Wilson, AACI, P.App (Î.-P.-É.)	Louis Poirier, AACI, P.App (QUÉ.) Anne Helliker, AACI, P.App (ONT.) Paula Malcolm-Schaller, CRA (ONT.)
VICE-PRÉSIDENTS : Daniel Doucet, AACI, P.App (N.-B.) Dan Brewer, AACI, P.App (ONT.)	Surinder Pal, AACI, P.App (MAN.) Thomas Fox, AACI, P.App (SASK.) John Manning, AACI, P.App (ALB.) Ernie Paustian, AACI, P.App (ALB.)
PRÉSIDENT SORTANT – Dave Shum, AACI, P.App, Fellow (ALB.)	Daniel Jones, AACI, P.App (C.-B.)



Message du Chef de la direction

Keith Lancaster, MBA, CAE

L'ICE a travaillé assidûment au cours de la dernière année pour répondre aux préoccupations des membres, trouver de nouvelles possibilités et améliorer constamment le service que nous offrons aux membres à travers le pays.

Nous sommes toujours impressionnés de voir la passion des membres de l'ICE pour leur profession; les compétences de nos membres stagiaires et à quel point ils travaillent fort pour obtenir leurs titres CRA ou AACI; la volonté de nos membres d'encadrer et de soutenir la nouvelle génération de membres; et, comment chaque membre s'efforce de fournir des rapports d'évaluation de qualité et des conseils immobiliers éclairés. Ce qui m'impressionne le plus par contre c'est à quel point les membres de l'ICE sont fiers de leurs titres. Cette fierté est à l'origine de notre réputation en tant qu'organisme professionnel de premier rang en matière d'évaluation au Canada et continuera de veiller à ce que l'ICE demeure chef de file dans le domaine pour de nombreuses années.

Alors que nous entamons une nouvelle orientation stratégique pour 2015-2018, nous avons demandé de la rétroaction à nos membres sur certaines questions clés qui les touchent maintenant et ce qu'ils prévoient dans l'avenir. Nous tenons à remercier les centaines de membres qui ont participé et à vous dire que nous avons entendu vos perspectives. Bien que

nos membres soient variés, il y a plusieurs messages cohérents qui ont été communiqués très clairement : continuer à promouvoir les membres de l'ICE comme des « professionnels de choix »; assurer une direction nationale dans la promotion du rôle important que jouent les évaluateurs accrédités dans le bien-être de notre économie; continuer à offrir le meilleur processus d'accréditation de sa catégorie et des possibilités pertinentes de perfectionnement professionnel continu; et veiller à ce que les membres de l'ICE fournissent des services d'évaluation de qualité. Alors que nous allons de l'avant avec l'élaboration du nouveau plan stratégique pour nous guider pendant 2015 - 2018, nous tiendrons compte de ces commentaires.

En attendant , nous continuons de surveiller et d'évaluer le succès des programmes et des initiatives de l'ICE qui s'inscrivent dans les quatre piliers stratégiques énoncés dans le plan stratégique 2011-2014 , y compris :

- Développement de relations;
- Croissance et perfectionnement des membres;
- Gouvernance et gestion; et
- Connaissances et autorité.

Nous sommes heureux de présenter les faits saillants des activités de l'ICE 2013-14 pour chacun de ces domaines.

Coup d'œil sur nos membres

	2011-2012	2012-2013	2013-2014
AACI	1,940	1,960	2,002
CRA	1,484	1,486	1,498
Stagiaires	1,230	1,265	1,304
Étudiants	80	118	150
Total	4,734	4,829	4,954

MEMBRES DE L'ICE – 11 AVRIL 2013 AU 11 AVRIL 2014

	AACI			CRA			Stagiaire			Étudiant Total	2013/2014 Total	2012/2013 Total
	Retraité	Actif	AACI Total	Retraité	Actif	CRA Total	Retraité	Actif	Stagiaire Total			
ALB.	54	270	324	32	202	234	35	176	211	15	784	777
C.-B.	113	459	572	37	240	277	33	217	250	38	1,137	1131
INTL.	15	12	27	1	4	5	2	1	3	1	36	40
MAN.	16	55	71	1	51	52	1	63	64	20	207	198
N.-B.	10	46	56	3	44	47	4	41	45	1	149	151
T.-N.-L.	4	28	32	5	36	41	2	15	17	6	96	89
N.-É.	14	67	81	11	81	92	8	34	42	3	218	217
T.N.-O.	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	3	3
NUN.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
ONT.	88	552	640	80	519	599	58	545	603	52	1,894	1793
Î.-P.-É.	3	16	19	3	20	23	2	8	10	1	53	53
QUÉ.	16	85	101	8	64	72	2	14	16	9	198	202
SASK.	18	59	77	7	45	52	2	40	42	784 4	175	170
T.-Y.	0	1	1	0	3	3	0	0	0	0	4	4
Total	351	1,651	2,002	188	1,310	1,498	149	1,155	1,304	150	4,954	4,829



Développement de relations

L'ICE continue d'améliorer ses relations existantes et de développer activement de nouvelles relations afin de faire progresser la profession d'évaluation à l'échelle nationale et internationale.

Les principaux faits saillants comprennent :

- Rencontre avec les Institutions financières fédérales (IFF) et les Compagnies de gestion en évaluation afin d'en apprendre davantage sur leurs exigences et besoins en matière d'évaluation et de partager les préoccupations et solutions de nos membres face aux problèmes;
- Promotion de l'ICE à des congrès nationaux, y compris le Sommet sur la fraude hypothécaire de l'ACCHA 2013 et les congrès de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine 2013;
- Facilitation de l'implication des membres de l'ICE pour présenter à sept congrès régionaux de l'ACCHA partout au pays sur les principes de base de l'évaluation immobilière à des courtiers en prêts hypothécaires, des bailleurs de fonds, des assureurs hypothécaires et des professionnels semblables;
- Annonces des services qu'offrent les membres de l'ICE aux courtiers hypothécaires et aux industries juridiques, commerciales et immobilières dans des médias pertinents imprimés et en ligne au Canada;
- L'appui d'initiatives régionales – par le biais des affiliées provinciales – activités diverses de marketing visant à promouvoir les membres de l'ICE au niveau local, comme des salons professionnels, des événements commerciaux, des annonces dans des publications locales, etc.;
- Facilitation de la participation du personnel et des membres de l'ICE dans trois projets de construction Habitat pour l'humanité, incluant Winnipeg, Halifax et Ottawa;
- Travail continu avec nos affiliées provinciales, nos chapitres et nos bénévoles pour offrir des services aux membres;
- Rencontres avec des représentants de sociétés d'évaluation reconnues pour discuter d'enjeux ayant une incidence sur l'évaluation aux paliers national et international; et,
- Rencontres avec des représentants de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA); du Conseil canadien des autorités de réglementation des courtiers hypothécaires (CCARCH); de l'Institut canadien de l'immeuble (ICI); d'agences d'évaluation de différentes provinces; de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI); de l'Institut canadien des experts en évaluation d'entreprises (ICEEE); de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et d'autres organisations semblables pour sensibiliser les gens aux enjeux touchant les membres de l'ICE.

Croissance et perfectionnement des membres

Pour maintenir un haut degré de confiance du public envers la pratique d'évaluation professionnelle et pour assurer que les titres professionnels conférés par l'Institut canadien des évaluateurs demeurent les titres professionnels les plus reconnus et respectés au sein de l'industrie de l'immobilier, l'ICE continue de rechercher des moyens de maintenir son programme d'éducation à la fine pointe du cycle complet de nos membres – depuis l'obtention d'un titre de l'ICE jusqu'aux activités de perfectionnement professionnel continu.

Les faits saillants incluent :

- Publication des NUPPEC 2014 comportant des normes améliorées et des notes de pratique. Inscrite dans la nouvelle version est la norme autonome sur la planification des fonds de réserve incluant des règlements et des commentaires obligatoires, ainsi qu'un champ d'activité élargi pour les membres désignés détenant le titre d'Évaluateur résidentiel canadien;
- Communication régulière avec les membres sur des questions pertinentes et à propos en matière de pratique professionnelle par des rubriques régulières dans la revue Évaluation immobilière au Canada (EIC), des communiqués et des guides aux consommateurs/industrie;
- Prestation d'un nouveau séminaire d'un jour sur la pratique professionnelle par webinaire offrant une plus grande souplesse aux membres pour compléter leurs crédits obligatoires;
- Prolongation jusqu'au 1^{er} avril 2015 du projet pilote d'un an au Québec qui permet aux membres de l'ICE de cosigner pour les non-membres qualifiés de l'ICE possédant une couverture acceptable d'assurance responsabilité professionnelle;
- Amélioration continue du processus de résolution des plaintes en mettant l'accent sur l'éducation des membres et en travaillant à la prévention des plaintes. Diverses autres initiatives ont aussi été mises en œuvre pour assurer l'efficacité et une résolution ponctuelle;
- Hôtes de plus de 350 membres de l'ICE à la conférence annuelle de l'ICE à Calgary avec un programme d'éducation complet et des discussions sur le perfectionnement des membres;
- Continuer d'augmenter notre utilisation de nouveaux outils de communication tels des webinaires et médias sociaux pour améliorer la communication avec nos membres;
- Annonces sur les sites en ligne d'écoles commerciales et distribution de ressources aux affiliées provinciales pour des initiatives de promotion de la profession d'évaluateur dans les établissements postsecondaires;
- Développement d'un outil en ligne pour trouver des articles pertinents publiés dans EIC selon une recherche par mot-clé, auteur ou enjeu;
- La mise en œuvre de profils de compétences nouvellement définis pour les AACI et les CRA dans le processus d'accréditation afin que nos membres possèdent les connaissances et les compétences requises pour réussir;



Croissance et perfectionnement des membres (cont.)

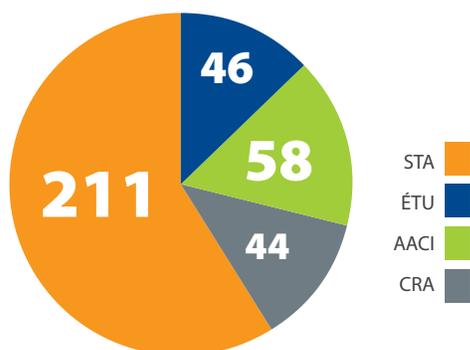
- Lancement du nouvel Examen du produit de travail – un processus par lequel tous les membres stagiaires doivent soumettre leurs rapports cosignés aux fins d'examen par un pair dans le cadre du programme d'expérience appliquée. Cette initiative se veut une expérience d'apprentissage positive prodiguant conseils et appuis aux membres stagiaires tout au long de leur période de stage;
- Offrir une nouvelle occasion aux individus possédant plus de deux années d'éducation postsecondaire, incluant des études collégiales, aux CÉGEPs et universitaires, de faire une demande pour devenir membre stagiaire;
- La mise à jour du contenu en ligne du Registre de cosignature des stagiaires, de la Politique et de la Ligne directrice dans les deux langues;
- Renouvellement d'un protocole d'entente (PE) de cinq ans avec la Division de l'immobilier de l'École d'études commerciales Sauder de l'Université de la Colombie-Britannique (U.C.-B.) pour continuer à offrir le programme d'études professionnelles de l'ICE;
- L'émission d'une déclaration d'intérêt à plus de 60 établissements d'enseignement postsecondaire au Canada afin de trouver des établissements d'enseignement postsecondaire aptes à délivrer le programme d'études professionnelles de l'ICE/U.C.-B. en français aux membres stagiaires en éducation à distance ou en salle de classe;
- Lancement d'un nouveau séminaire d'introduction pour remplacer l'atelier « Nous évaluons, au Canada ». Le séminaire, maintenant appelé « ICE 101 – Introduction à la profession d'évaluateur », est plus complet et comprend des informations sur le processus d'accréditation, des considérations relatives à la pratique professionnelle et les possibilités de mettre à profit l'adhésion à l'ICE; et,
- Fournir de l'information supplémentaire et de la formation en français aux membres francophones pour participer activement au sein de l'ICE.



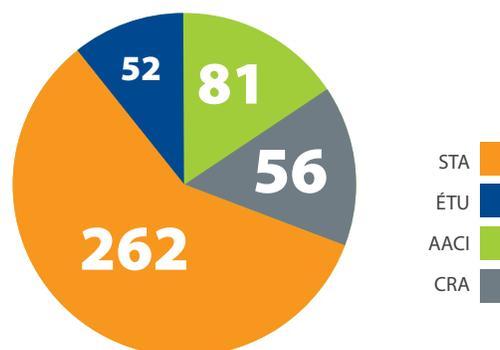
Croissance et perfectionnement des membres

NOUVEAUX TITRES, STAGIAIRES ET MEMBRES ÉTUDIANTS

2012/13



2013/14



	Nouveaux titres AACI	Nouveaux titres CRA	Nouveaux stagiaires	Nouveaux étudiants
ALB.	12	4	28	4
C.-B.	10	9	32	9
MAN.	2	2	17	6
N.-B.	1	1	4	0
T.-N.-L.	0	4	5	3
N.-É.	1	0	7	2
T.-N.-O.	0	0	0	0
NUN.	0	0	0	0
ONT.	22	19	106	19
Î.-P.É.	1	2	4	0
QUÉ.	3	0	2	2
SASK.	5	3	5	1
T.Y.	0	0	0	0
INT.	1	0	1	0
Total	58	44	211	46

	Nouveaux titres AACI	Nouveaux titres CRA	Nouveaux stagiaires	Nouveaux étudiants
ALB.	20	6	35	4
C.-B.	18	16	38	9
MAN.	3	1	18	9
N.-B.	2	3	6	1
T.-N.-L.	1	1	6	2
N.-É.	5	1	10	1
T.-N.-O.	0	0	0	0
NUN.	0	0	0	0
ONT.	23	24	130	23
Î.-P.É.	2	1	3	0
QUÉ.	3	0	7	2
SASK.	3	3	9	0
T.Y.	0	0	0	0
INT.	1	0	0	1
Total	81	56	262	52



Gouvernance et gestion

L'ICE continue de contrôler et de mettre à jour ses politiques, les processus et les stratégies du Conseil et des Comités afin d'assurer que l'ICE demeure efficace, rentable et centré sur ses opérations.

Les principales activités comprennent :

- L'approbation par les membres de la mise à jour des Règlements et Statuts de prorogation de l'ICE de manière à se conformer à la nouvelle Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif;
- La mise à jour des règlements de l'ICE dans le cadre d'efforts continus de l'ICE d'améliorer des politiques et des procédures;
- L'animation de séances d'orientation avec les nouveaux membres du Conseil d'administration pour leur fournir des renseignements concernant l'ICE et son modèle de gouvernance;
- L'animation de téléconférences mensuelles avec les Présidents provinciaux et les Directeurs généraux après les réunions du Conseil d'administration pour les informer de nouvelles motions et initiatives nationales;
- L'animation de téléconférences mensuelles et d'une réunion annuelle avec les comités pour faire rapport sur les progrès annuels et élaborer des stratégies pour l'année à venir;
- Établir un processus pour un examen consultatif des ententes d'affiliation entre le bureau national de l'ICE et les 10 associations affiliées;
- Lancement d'un appel d'offres auprès des membres pour des manifestations d'intérêts bénévoles pour divers comités au sein desquels il y a des postes vacants. En 2013, plus de 28 candidats qualifiés se sont portés volontaires pour les postes vacants dans six comités;
- Consultation auprès des membres par l'intermédiaire d'un sondage en ligne pour déterminer le niveau de service actuel de l'ICE et les enjeux ayant une incidence sur les membres aujourd'hui et à l'avenir. Cette rétroaction a procuré une base solide à l'élaboration du nouveau plan stratégique de 2015-2018; et,
- L'amélioration du programme d'assurance responsabilité professionnelle fondé sur le risque de l'ICE afin d'assurer que le programme offre une protection maximale pour les membres de l'ICE à un coût raisonnable.



Connaissances et autorité

L'ICE continue de se démarquer comme l'autorité ultime en évaluation immobilière au Canada et dans le monde.

Les principales initiatives comprennent :

- Diriger l'élaboration de la Ligne directrice sur l'estimation des loyers marchands des espaces de stationnement en collaboration avec l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OÉAQ) et le soutien de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). Il s'agissait d'une occasion unique de participer à un projet qui a donné lieu à une Ligne directrice qui est la première en son genre au Canada et à l'étranger;
- Réaliser une entrevue diffusée sur le réseau Business News Network avec le président de l'ICE, Dan Wilson, AACI, P.App et le chef de la direction de l'ICE, Keith Lancaster pour discuter de la valeur du professionnel de l'évaluation dans le cadre d'une transaction immobilière. L'entrevue a été diffusée 10 fois durant le mois de mars et promue sur les canaux commerciaux et dans les publications en ligne donnant lieu à près de 3 millions de tirages médiatiques avec un auditoire de gens d'affaires de premier rang;
- Renouveler un protocole d'entente de 5 ans avec Travaux publics et Services gouvernementaux Canada pour offrir des services consultatifs aux ministères gouvernementaux sur les questions d'évaluation;
- Participer en tant que membre à l'International Valuation Standards Committee (IVSC) dans le cadre du forum consultatif de l'IVSC;
- Entretenir des relations proactives avec les médias pour aider le public à comprendre le rôle de l'évaluation immobilière au sein de l'économie; et,
- Travailler en étroite collaboration avec l'Appraisal Institute (É.-U.) pour explorer des stratégies et des possibilités communes en Amérique du Nord.



Un aperçu des activités de l'ICE



La prestation de plus de 70 heures du séminaire de pratique professionnelle d'un jour offert en format webinaire atteignant plus de 350 membres désignés, membres stagiaires (nouveaux et réguliers), membres francophones et anglophones, d'un océan à l'autre et dans le monde entier incluant les Bermudes, l'Allemagne, Budapest et les É.-U.



La réduction de 8 % des plaintes en matière de pratique professionnelle contre les membres en 2013-2014, de 47 à 39 plaintes.



Plus de 30 présentations offertes à des clients et des intervenants de l'industrie au Canada, en anglais et en français, sur les principes de base de l'évaluation immobilière et la valeur qu'apportent les membres de l'ICE à la profession.



Plus de 4 000 appels à la ligne sans frais de l'ICE provenant de membres, de bailleurs de fonds et du public.



Une moyenne de 6 500 recherches par mois avec le nouvel outil « Trouver un évaluateur » du site Web de l'ICE.



Plus de 70 offres d'emplois par mois dans la section « occasions de carrière » pour les membres de l'ICE.



Une augmentation de 15 % de visiteurs uniques et de 16 % de pages vues sur le site Web de l'ICE.



Plus de 68 millions d'impressions ont été tirées grâce à des annonces publicitaires en ligne et imprimées dans des publications/sites ciblés pour promouvoir les membres de l'ICE et la carrière d'évaluateur désignés de l'ICE.



Plus de 43 millions d'impressions ont été tirées à l'échelle nationale et internationale grâce aux activités de relations médiatiques.



L'augmentation d'activités au sein de chaînes de médias sociaux incluant une augmentation de 22 % des « j'aime » Facebook et une augmentation de 31 % des abonnés Twitter.



Plus de 10 000 commandes garanties par des affiliées provinciales différentes pour être réparties dans chaque province.



Plus de 25 000 exemplaires de la revue Évaluation immobilière au Canada (EIC) distribués annuellement à des membres, des clients et des intervenants de l'industrie.