

M. GEOFFRION GUY

1600 BOUL HENRI BOURASSA BUR. 200
MONTREAL QUE
H3M 3E2

le faisceau

Volume 13 No 2
AOUT 85



association des évaluateurs
municipaux du québec



PORT DE RETOUR GARANTI
CASIER POSTAL 1234, SUCCURSALE DESJARDINS,
MONTREAL H5B 1C3

Le ministre des Affaires municipales du Québec, M. Alain Marcoux prononçant son allocution lors du congrès 1985 de l'A.E.M.Q.



... autres nouvelles et photos du congrès à l'intérieur.

Comité de formation

Nous tenons à vous aviser que nous entendons dispenser des sessions de formation prochainement. Ces sessions porteront sur le nouveau volume 4 du ministère des Affaires municipales, et, auront lieu à Montréal et à Québec.

Il serait bon de vérifier la prochaine parution du faisceau, pour connaître les dates et endroits de ces sessions.

Jean-Marc Couture, e.a.
Comité de formation

Bélanger, Sauvé

Avocats ~ Barristers

Ronald Adam; Robert Alain; Christiane Béland; Marcel Bélanger, C.R.; Alain Bergeron; Gérard Caisse; Michel Cantin; Mimi Côté; Richard Coult; Michel Delorme; Sylvie Devito; Pierre Dozois; Claude J.E. Dupont; Michel Dupuy; Luc Gratton; Aline Grenon; Jacques Hurllet; Sophie Jean; Pierre Journet; Daniel Latour; Jean Leduc; Luc Lefebvre; Jean-Paul Legault; Jean-François Lemay; Daniel Mandron; Nicolas Martin; Claude Nadeau; Richard Nadeau; René Pottle; René Roy; Pierre Sauvé; Marc Simard

28^e étage, Tour de la Bourse, Square Victoria
Case postale 221
Montréal, Qué. H4Z 1E6

Télécopieur: (514) 878-3053
Télex: 05-25423
Téléphone: (514) 878-3081

Yvon Bock, C.R., E.A.

avocat conseil

Suite 2200, 500 Place d'Armes
Montréal, H2Z 3S3 Tél.: (514) 284-3553

Rédacteur du Faisceau

EDITEUR
GUY CAMPION
Secrétaire-administratif
CASIER POSTAL 1234
SUCCURSALE DESJARDINS,
MONTRÉAL H5B 1C3

Les articles publiés dans le Faisceau n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs et ne représentent pas nécessairement l'opinion de l'Association.

Les articles, les communiqués et les projets d'annonces à paraître dans le Faisceau doivent être adressés à l'éditeur.

Dépôt légal - Bibliothèque Nationale du Québec

Imprimeur: Imprimerie Arthabaska Inc.
370 Girouard - Arthabaska, Qué. - G6P 6S8
Tirage: 800 - Port de retour garanti.

ÉVIMBEC

Ltée Évaluateurs agréés

* Evaluation foncière * Expertise immobilière * Expropriation
* Valeur assurable * Hypothèque

Serge Dussault, É.A., A.A.C.I.
Marcel Doyle, É.A., A.A.C.I.
Adrien Garneau, É.A., A.A.C.I.
Marcel Furlong, É.A.

Siège social Québec
2535 boul. Laurier
Sainte-Foy, G1V 4M3
(418) 871-9711

Bureaux régionaux
Thetford-Mines
Sept-Îles
Baie-Comeau



YVON DAGENAIS & ASSOCIÉS
ÉVALUATEURS CONSEILS

Yvon Dagenais
B.A., B.Sc.A., ING., E.A.

- Evaluation foncière
- Expropriation
- Assurances
- Financement
- Fiscalité
- Expertise immobilière

1400 ouest, rue Sauvé, suite 216
Montréal, Québec. H4N 1C5

332-4161



SERVITECH INC.
Evaluation municipale,
Expropriation
Expertise

G. BOISSEAU, ing. président
R. LAMONTAGNE, e.a. Vice-président
D. SAVOIE, e.a., sec.-trésorier

3360, la péraide
ste-foy, québec
G1X 2L7

bur.: 653-1850

INFORM AIDÉ

ANALYSE. CONCEPTION. GESTION ET VENTE DE FORMULAIRES

JEAN GIRALDEAU
REPRESENTANT

2525, DANIEL JOHNSON, BUREAU 600, LAVAL, (QC) H7T 1S9 (514) 337-4540

Chronique de jurisprudence

par Yvon Bock, C.R.

Sur le problème de la dépréciation causée par la M.I.U.F.

Le Bureau de révision de l'évaluation foncière a présenté une étude traitant de divers aspects de ce problème dans une décision rendue en décembre dernier sur une plainte de Dame G. Cassol c. La Ville de Dorval et la C. U. M., (1984) B.R.E.F. 845. Dans cette instance, la division du Bureau était formée des membres ci-après: Mme Christianne Paquin-Label, présidente, Me Jean-Guy Desjardins, avocat, Mme Francine Gazaille, é.a., M. Mathieu Lecuyer, é.a., et M. Jean-Noël Potvin, é.a.

Cette décision fait voir que pour rechercher l'incidence de la diminution de la valeur que subit un bâtiment qui a été isolé avec une mousse à base d'urée formaldéhide, connue sous le vocable de M.I.U.F., il faut avoir recours aux principes et concepts de l'évaluation pour en faire une application judicieuse en regard des aspects particuliers des inconvénients propres à chaque cas.

Le problème relatif à cette matière isolante a suscité depuis quelques années un bon nombre de plaintes. Comme il s'agissait d'un problème inusité, le Bureau a voulu dans cette décision qui traitait dudit problème pour la première fois, recueillir des informations pertinentes sur l'évolution de la situation pour le bénéfice des autres causes qui seront ultérieurement entendues. Le Bureau signale toutefois que cette décision ne saurait être considérée comme une cause type dans le sens que la solution qu'il a jugé à propos d'adopter puisse être appliquée automatiquement dans les autres causes fondées sur le même motif, même si les inconvénients mis en preuve dans cette affaire ont une analogie avec ceux qui sont susceptibles de se présenter dans d'autres cas. Car chaque situation nécessite la considération appropriée des conditions particulières et de l'impact qu'elles peuvent avoir comme conséquence au niveau de la valeur réelle pour chacun des rôles concernés.

Dans le cas de la plaignante, celle-ci avait déposé des plaintes à l'encontre de l'évaluation de sa propriété unifamiliale telle qu'inscrite à chacun des rôles pour les exercices de 1979 à 1983.

Pour situer le problème dans le temps, le Bureau rappelle que la M.I.U.F. fut largement utilisée comme produit isolant thermique pour les bâtiments pendant plusieurs années au Canada jusqu'à la fin de l'année 1980. A cette époque, soit le 18 décembre 1980, le gouvernement fédéral, par un décret ministériel, décidait de classer la M.I.U.F. parmi les produits nocifs visés par la loi sur les produits dangereux et, par le fait même, d'en interdire

l'usage comme isolant thermique des bâtiments.

D'après la preuve soumise, le Bureau considère que c'est à compter de la promulgation de ce décret et en raison de la publicité qui s'en suivit dans les médias que la M.I.U.F. devint généralement connue du public comme une substance indésirable et pouvant avoir des conséquences néfastes pour la santé. Dès lors, les propriétaires de maisons pourvues de cet isolant éprouvèrent de la frustration par le fait qu'aucun moyen pratique et valable n'était connu pour remédier à cet état de choses.

A la suite des multiples pressions exercées par ces propriétaires et par des groupements qui les représentaient, le gouvernement fédéral consentit à leur venir en aide. Au mois d'août 1982, il fit adopter une loi prévoyant une aide financière à ce sujet et, pour en favoriser l'application, il adopta, en octobre 1982, une réglementation établissant les modalités requises pour obtenir cette aide financière et la mise en place de programmes visant la formation d'entrepreneurs pour effectuer le processus de décontamination des bâtiments pourvus de cette matière isolante.

Avant de définir le type de dépréciation qui pourrait constituer la présence de la M.I.U.F., le Bureau déclare que la preuve administrée en cette cause ne permet pas de conclure que la présence de ce produit est nécessairement une source de dépréciation. Selon des informations qui sont publiquement disponibles et auxquelles les acheteurs et vendeurs sont susceptibles d'avoir recours, il est connu que la M.I.U.F. exige un contrôle rigoureux des normes en matière d'installation dans des conditions précises et avec une compétence spécifique de la part de ceux qui procèdent à sa mise en place. Ce qui amène à conclure que dans certains cas où le travail d'installation a été bien fait, on a pu obtenir une isolation de bonne qualité alors que dans d'autres cas le même produit est devenu un facteur de détérioration et de nuisance.

Cette distinction est devenue sans effet à compter de la promulgation du décret du 18 décembre 1980 qui faisait de la M.I.U.F. un produit réputé dangereux parce qu'alors ce produit, qu'il ait été mis en place de façon à causer une détérioration ou non, est devenu indésirable et, par le fait même, il entraînait une désuétude fonctionnelle.

En tenant compte de la M.I.U.F. n'était pas perçue dans le public comme un inconvénient avant cette date du 18 décembre 1980 puisque la preuve est à l'effet que le marché des maisons n'indique pas une réaction défavorable à cet égard pour la période antérieure à la dite date, le Bureau se voit en état de conclure qu'aucune dépréciation attribuable à la présence de cet isolant s'était alors manifestée tant comme détérioration physique que comme désuétude

fonctionnelle ou économique. En sorte que l'évaluateur n'a pas fait erreur à ce sujet en établissant la valeur de la propriété en cause aux dates respectives du dépôt des rôles pour les exercices de 1979, 1980 et 1981. Pour ces motifs le Bureau rejette les plaintes à l'encontre de l'évaluation inscrite aux rôles de ces trois exercices.

Le problème se présentait différemment pour le rôle de 1982 dont le dépôt fut fait le 15 septembre 1981 en raison du décret émis par le gouvernement fédéral entraînant à la fois une détérioration physique et une désuétude fonctionnelle. Il s'agit là d'un facteur de dépréciation anormale rattaché à une cause d'ordre politique. Or, il est acquis que les décisions de cet ordre sont de nature à exercer une influence sur la valeur réelle.

L'examen de la situation démontre que la détérioration physique et la désuétude fonctionnelle non seulement se rattachent à la même cause mais aussi qu'elles sont susceptibles d'être corrigées simultanément puisque les travaux remédiateurs consistent à extirper complètement la matière isolante qui en est la cause. De plus, le coût d'exécution de ces travaux se présente comme un moyen raisonnable de mesurer la diminution de valeur qui résulte de ces deux formes de dépréciation.

Le Bureau analyse les coûts d'enlèvement de la M.I.U.F. dans les murs, planchers et plafonds de la maison de la plaignante tels que présentés par les témoins des parties, en tenant compte aussi de la pose d'un nouvel isolant en remplacement de l'isolant extirpé et il établit le coût de ces travaux à 12 000,00 \$.

Toutefois de telles réparations ne suffisent pas à replacer une maison isolée avec la M.I.U.F. dans un état comparable à une maison dont le produit isolant est acceptable. En effet, la considération des ventes permet de constater que même après l'enlèvement de la M.I.U.F. le prix de vente demeure généralement inférieur à celui que commandent les maisons non affectées. Il y a donc lieu de considérer l'existence d'un facteur de désuétude économique. Le Bureau déclare que l'ensemble de la preuve sur cet aspect tend à démontrer qu'une désuétude aurait existé dans le marché au 15 septembre 1981 et qu'il y a lieu de retenir un taux de 10% de désuétude économique pour le bâtiment de la plaignante, soit un montant de 3 300 \$.

Le Bureau juge à propos de prendre en compte que les travaux exécutés pour rénover les murs après l'enlèvement de la M.I.U.F. feront disparaître par la même occasion une partie de la dépréciation accumulée depuis la date de construction de la maison. Cela donne lieu à un ajustement de plus-value correspondant à ce rajeunissement partiel et que le Bureau estime à 1 900 \$.

Ainsi le Bureau établit la valeur réelle de

l'immeuble à 26 600 \$ pour le rôle de l'exercice 1982 et, appliquant le facteur comparatif, fixe la valeur à inscrire audit rôle à 22 600 \$.

Pour le rôle de l'exercice 1983, le Bureau fait état que le bâtiment faisait l'objet de modifications substantielles à la date du dépôt du rôle et qu'il était alors inutilisable aux fins de sa destination comme habitation. Puisque cette maison tombait sous le coup de l'article 32 de la Loi sur la fiscalité, elle devait ne pas être portée au rôle, sous réserve d'une intégration ultérieure au rôle par voie de mise à jour à une date appropriée.



THÉRIEN
DANSEREAU
COURCELLES
& ASSOCIÉS INC.
ÉVALUATEURS AGRÉÉS

CONSEILLERS
EN ÉVALUATION MUNICIPALE

1306 EST. STE-CATHERINE
MONTREAL, QUE
H2L 2H5
TEL 522-2233

BEAUPRÉ, TRUDEAU

AVOCATS

Bureau 1804, Tour de l'Est
C.P. 128, 2 Complexe Desjardins
Montréal, Canada, H5B 1B3

Téléphone (514) 281-1533
Télex 055-60971 Barmont
Bélingraphie (514) 281-1537

- ÉVALUATIONS MUNICIPALES ● EXPERTISES
- EXPROPRIATION ● SERVICE CONSULTATIF
- ÉVALUATIONS INDUSTRIELLES



beaulne, charles, fournier

ÉVALUATEURS INC.

9 ST ELZEAR EST, VIMONT, LAVAL H7M 1B9 TEL 381 3223-669-1755



diament & associés

évaluateurs-conseils

MARIUS DIAMENT

B.A., R.R.A., S.C.V., R.M.U., e.a.e., e.a.
Président, évaluateur-conseil

Québec:

1001, rte de l'Église

Suite 501

Ste-Foy G1V 3V7

Tél.: 418 - 653-6688

Télex: Transtec QBC 051-3786 (Local 234)

Montréal:

Tél.: 514 - 849-9728

Deschênes, Fortier

AVOCATS ET CONSEILLERS JURIDIQUES

MARCEL DESCHÊNES

AVOCAT, ÉVALUATEUR AGRÉE

900, PLACE D'YOUVILLE, SUITE 710
QUÉBEC, G1R 3P7

BUR.: (418) 692-3315
RÉS.: (418) 651-5165

Pâquet, Galardo & Nantais

Avocats

JEAN-M. PÂQUET — PIERRE GALARDO
ROBERT NANTAIS — MICHEL HEBERT
LUCY TRUDEAU — MARK SHAMIE

Case postale 16, suite 2124
Tour de la Bourse, Place Victoria
Montréal, Québec, H4Z 1A2
Téléphone: 866-9471

La Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc.

Affiliée à Thérien, Dansereau, Courcilles et Ass. Inc.

Gilles Maillé, e.a.

Germain Vaillancourt, e.a.

140, rue St-Eustache, Suite 6
St-Eustache, Québec, J7R 2K9

Tél.: 472-9851



SOCIÉTÉ D'INFORMATIQUE

A.O.G. INC.

Les spécialistes de l'Informatique Municipale

**SYSTÈME INFORMATIQUE
D'ÉVALUATION MUNICIPALE**

*

- Service bureau
- Télétraitement
- Système clé-en-main

- CALCUL DE LA VALEUR
DE REMPLACEMENT

- Permet d'utiliser des MODELES TYPES
- Analyse des données du marché

- RÔLE D'ÉVALUATION

- Complet
- Sommaire

- INTERROGATION CONSTANTE DU
RÔLE D'ÉVALUATION

- INDEX

- Nom du/des propriétaire(s)
- Situation
- Cadastre

- CERTIFICATS PERSONNALISES

- ETIQUETTES DE CORRECTION
DU RÔLE

- INTEGRATION COMPLÈTE AU:

- Système de taxation
- Système d'urbanisme
- Système de perception
- Système droit sur mutation
- Système de taxation complémentaire

2840, boul. St-Martin est
Duvernay, Laval (Québec)
H7E 5A1 (514) 324-0520

130, Grande-Allée ouest
Québec (Québec)
G1R 2G7 (418) 524-2431



SOCIÉTÉ D'INFORMATIQUE

A.O.G. INC.



Congrès 1985

Après s'être retrouvés et avoir fraternisé autour d'un verre au cocktail des retrouvailles, les participants au congrès 1985 ont, au cours de la journée du vendredi, avec les conférenciers invités, dressé un bilan de la réforme en évaluation au cours des dernières années.

Tout d'abord, le Président de l'Union des Municipalités du Québec, M. Jean Corbeil, nous a fait part des commentaires des différentes municipalités concernant cette réforme; se basant sur un questionnaire distribué aux corporations municipales, il en est ressorti que les avantages de la réforme sont une meilleure répartition du fardeau fiscal, une plus grande circulation de l'information entraînant ainsi une plus grande uniformité et une meilleure évaluation. Cependant, comme toute réforme, il y a toujours quelques inconvénients, et parmi ceux-ci, il faut noter les coûts élevés, la lenteur du bureau de revision et la réglementation trop rigide qui occasionne de trop longues procédures administratives. L'U.M.Q., par ce questionnaire, voulait aussi connaître les modifications souhaitées par les élus concernant cette réforme; ces changements seraient une réorganisation du B.R.E.F., une refonte de l'article 65.1, l'établissement de normes précises quant au nouveau rôle d'évaluation, la possibilité d'effectuer une demande de correction en tous temps et un nouveau calcul de la proportion médiane du rôle d'évaluation.

Par la suite, M. Corbeil nous a fait part des 4 dossiers qui préoccupent actuellement autant l'U.M.Q. que notre association; ces dossiers seraient celui de l'évaluation des industries (65.1), les plaintes émanant de la S.H.Q. et d'autres organismes de l'Etat, du mandat de l'évaluateur et de l'évaluation des fermes et boisés. Il terminait son allocution en men-

tionnant que l'U.M.Q. est prête à porter une oreille attentive à toutes solutions que notre association pourrait lui soumettre.

De son côté, M. Roger Nicolet, président de l'Union des Municipalités Régionales de Comté du Québec, tout en appuyant le sens de l'intervention de M. Corbeil, a mis l'accent sur les effets qu'a causés la réforme sur le monde municipal rural; après avoir fait une analyse des effets de la réforme, M. Nicolet indiquait que les municipalités rurales ont, en termes relatifs, moins bénéficié de l'amélioration du régime des compensations tenant lieu de taxes.

Le président de l'U.M.R.C.Q. soulignait également une nouvelle réforme qui s'amorce, réforme qui demandera de la part de tous les intervenants, un effort de concertation et de support les uns envers les autres, cette réforme étant celle de la RÉNOVATION CADASTRALE; en terminant son allocution, le président profitait de la circonstance pour annoncer la création d'un comité conjoint des 2 organismes, soit l'A.E.M.Q. et l'U.M.R.C.Q. pour ébaucher un devis-type de services d'évaluation pour la tenue à jour et la mise à jour des rôles d'évaluation, et pour tout autre sujet qui pourrait intéresser les deux groupes.

Au cours du dîner, le Ministre des Affaires Municipales du Québec, Monsieur Alain Marcoux, en a profité pour donner aux évaluateurs présents l'opinion de son ministère sur l'ensemble des actes posés par les évaluateurs municipaux; que se soit au niveau des fermes et boisés et à d'autres niveaux, l'évaluateur municipal n'avait pas toujours bonne réputation. Quoiqu'il en soit, il nous a exhortés à faire un examen de conscience véritable de notre profession.

Au début de l'après-midi, l'équipe de la direction générale de l'évaluation foncière du Ministère des Affaires Municipales du Québec,

nous a fait part de son rôle dans la continuité; ce rôle s'articulera autour de l'aide technique, de la consultation, de l'animation du milieu, de la vérification des en lieu de taxes et d'une intervention ponctuelle concernant les rôles d'évaluation.

Après la pause-santé, M. Jean-René Vincent, nous a entretenus du rôle de l'agent de taxes et de ses attentes envers les évaluateurs municipaux; il nous confiait que l'agent de taxes possède un accès privilégié aux sources de renseignements des immeubles dont il a la responsabilité et qu'il est tout disposé à aider l'évaluateur municipal dans l'atteinte d'une évaluation équitable de l'immeuble.

Au cours de la journée du samedi, les congressistes ont échangé avec différents intervenants sur l'avenir de la profession.

Tout d'abord, Monsieur Yvon Dagenais, évaluateur municipal oeuvrant dans le domaine privé pour plusieurs M.R.C. et villes de la province nous a livré quelques réflexions sur l'avenir dans le secteur d'évaluation municipale. Entre autres, que pour s'assurer chacun d'un avenir meilleur, il ne faudrait jamais perdre de vue l'aspect qualité dans notre travail, que toutes améliorations quotidiennes, si minimes soient-elles, assurent une place à tous, et tout ceci entouré d'une saine compétition.

Avec la tenue à jour, le vieillissement des rôles d'évaluation impliquant des travaux d'indexation et d'équilibrage, la réforme cadastrale, Monsieur Dagenais soutient qu'il y a beaucoup de travail encore à faire et qu'il est très important que les évaluateurs s'impliquent. Des rencontres entre nous et aussi avec les différentes Unions de municipalités sont essentielles et apporteraient pour chacun des intervenants bien des avantages.

Monsieur Pierre Pétrin, président de la Corporation des secrétaires municipaux du Québec, nous a parlé surtout des relations souhaitées entre les évaluateurs municipaux et les secrétaires municipaux. Vu que les secrétaires doivent répondre auprès de leur Conseil des gestes des évaluateurs, M. Pétrin souhaite que ceux-ci soient de plus grands collaborateurs, car plusieurs secrétaires sont quelque peu novices en matière d'évaluation et il est d'une grande importance de mieux cerner les différents problèmes reliés au rôle d'évaluation. De plus, M. Pétrin souligne qu'il aimerait, après discussion avec les évaluateurs, revoir la question des lieux où les fiches de propriété sont conservées, car dit-il, plusieurs contribuables demandent des renseignements sur leur propriété et les secrétaires ne peuvent répondre, cette situation devient très ennuyeuse.

Selon M. Pétrin, bien d'autres questions demeurent en suspens relativement au rôle

d'évaluation: évaluation sur les institutions (couvents, églises), plaintes à être entendues devant le B.R.E.F.Q., évaluation des fermes et boisés, etc... M. Pétrin suggère aux évaluateurs municipaux de rencontrer plus souvent les intervenants du domaine municipal pour «démystifier» toutes ces interrogations. Pour préparer ensemble l'avenir, collaborons...

De fait, de ces trois exposés, une chose importante à retenir! Même si la première partie de la réforme est complétée, les conférenciers représentant le monde municipal semblent unanimes sur un point bien particulier: des échanges, des rencontres, de la consultation, tous des mots qu'il ne faut pas oublier, mais surtout mettre en pratique.

Dans un autre temps, trois spécialistes du domaine de l'informatique nous ont entretenus de toutes les innovations récentes reliées aux inspections de propriétés et aux traitements de ces données, Messieurs André Tessier, Gilles Varin et Michel Auger, président de l'Association des informaticiens municipaux du Québec.

Nous avons pu voir ce petit ordinateur portatif servant à l'entrée des données, sur place, de la fiche de la propriété 1.5.1, créée par Digitech Inc.

De plus, M. Varin nous a fait constater l'évolution technologique avec l'apparition à l'écran de photos de propriétés. Et enfin M. Auger, quant à lui, nous a renseignés sur les changements technologiques et expliqué sommairement quelques implications au niveau du traitement de nos informations, c'est-à-dire optimiser ce que l'on possède déjà.

Les exposés furent des plus intéressants et comme l'Association l'a mentionné lors du Congrès à la Malbaie, des séances d'information devraient être mises en place dès l'automne 1985.

Le comité du journal
Diane Bélanger,
Jean-Jacques Rozon
& Daniel Villemure

RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE,
EXPERTISE IMMOBILIÈRE,
EXPROPRIATION, HYPOTHÈQUE.

**JACQUES
PAQUET**
ÉVALUATEUR AGRÉÉ

ÉVALUATEUR EN IMMEUBLES

2690, Boul. Hamel,
Québec G1P 2J2

1018, Boul. Pie XI,
Val Bélaire GOA 1G0

Tél.: (418) 871-9186



Le président Jacques Paquet, le secrétaire-administratif Guy Campion et le secrétaire Louis Tisseur lors de la plénière.

STIM

**Un Système intégré
de Traitement
des Informations du Marché**

EN PRIMEUR

IST en tête au Québec en gestion de l'information foncière municipale **innove** maintenant avec **STIM, le système de traitement des informations du marché.**

EN EXCLUSIVITÉ

● **STIM**, système modulaire adapté pour le traitement individuel et de masse sur micro et mini-ordinateur.

● **STIM**, outil nécessaire à l'exploitation nouvelle de toutes les données et statistiques clés.

*Reconnu au Québec et en Amérique selon les normes scientifiques et gouvernementales.

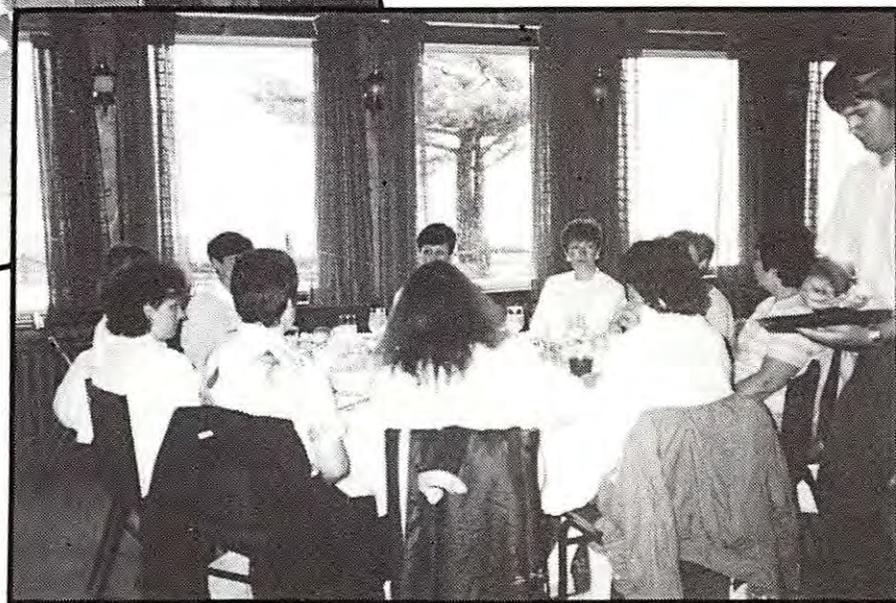
2, Complexe Desjardins
25e étage, Tour est
Montréal (Québec)
H5B 1B3
(514) 284-1111

ICST

**DOMAINE FONCIER
ET MUNICIPAL**

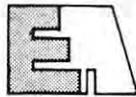
L'INDUSTRIELLE - SERVICES TECHNIQUES

MONTREAL • QUEBEC • CHICOUTIMI • OTTAWA



Nos escortes lorsqu'elles visitaient les lieux de tournage de l'émission du «Temps d'une paix» et à l'heure du déjeuner.

BEAULIEU
COUTU
& ASSOCIÉS



évaluateurs agréés



EXPERTS CONSEILS
EN AMÉNAGEMENT
ET ENVIRONNEMENT

323 boul. Manseau, Joliette, Qué.
1272, boul. St-Maurice, Shawinigan
8, rue Desaulniers, St-Lambert

(514) 759-6464
(819) 537-5157
(514) 465-6203



ALONZO MALOUIN
ÉVALUATEUR AGRÉÉ
COURTIER EN IMMEUBLES

Évaluation
foncière
Prêts hypothécaires
Expropriation
Expertise

- agricole
- commerciale
- industrielle
- résidentielle
- gain de capital

Expertise sur dossier d'évaluation municipale

716 St-Omer, Drummondville, J2C 3T2, Qué.
C.P. 413, J2B 6W3
Tél.: (819) 477-3838

(418) 683-1330

LOUIS M. GAGNÉ

ÉVALUATEUR AGRÉÉ
CONSEILLER EN ÉVALUATION FONCIÈRE

1409-4, PARC HOLLAND, QUÉBEC, QC G1S 3R3

Dorion & Hallissey Inc.

EVALUATEURS CONSEILS

GILLES DORION, ING. E.A.

1808 ouest, rue Sherbrooke,
Suite 406,
Montréal — H3H 1E5
Tél.: (514) 937-2453

2065 ouest, boul. Charest,
Suite 101,
Québec — G1N 2G1
Tél.: (418) 681-6019

Les
estimateurs
professionnels

Leroux
Beaudry
Picard

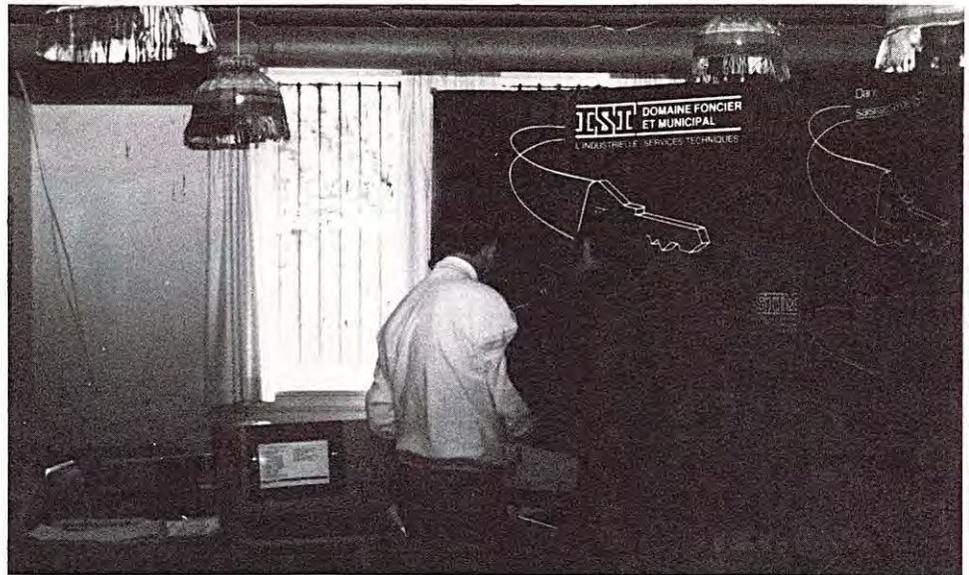
et
associés
inc.

Évaluation immobilière
pour fins de
taxation
expropriation
hypothèque
assurance
fiscalité
succession
investissement

MONTREAL
110, Place Crémazie
Bureau 220
Montréal, Québec H2P 1B9
Téléphone (514) 384-4220

RIMOUSKI
244, avenue de la Cathédrale
Rimouski, Québec G5L 5J4
Téléphone (418) 723-4113

Jos. Leroux, ing., E.A.
Robert Beaudry, ing., E.A.
Jean N. Picard, ing., E.A.



Quelqu'uns des exposants lors de notre congrès 1985.

EMM

Président

M. Jacques Paquet

Vice-président

M. Jean-Marc Couture

Secrétaire-trésorier

M. Louis Tisseur

Président sortant

M. Rosaire Cayer

Secrétaire administratif

M. Guy Champion

Les comités

Activités spéciales

Robert Lachapelle, président

Laurent Fortier, vice-président

Réjean Roy, personne ressource

Admission, recrutement & inventaire

Louis Tisseur, président

Jean-Luc Bélanger, vice-président

Laurent Fortier, personne ressource

Congrès (1985)

Rosaire Cayer, président

Daniel Villemure, vice-président

Réjean Roy, coordonnateur

Q

Dossiers spéciaux

Rosaire Cayer, président

Robert Charbonneau, vice-président

Jean-Luc Bélanger, personne ressource

Réjean Roy, personne ressource

Jean-Jacques Rozon, personne ressource

Daniel Villemure, personne ressource

Formation des membres

Gérard P Brahic, président

Jean-Marc Couture, vice-président

Denis Bisson, vice-président

Journal «Le Faisceau»

Daniel Villemure, président

Jean-Jacques Rozon, vice-président

Diane Bélanger, personne ressource

Relations publiques

Jacques Paquet, président

Robert Charbonneau, vice-président

Guy Champion, personne ressource