

Assemblée générale annuelle
Vendredi 26 avril 2024 à 9 h
Four Points Sheraton, à Moncton (N.-B.)

Points à l'ordre du jour	Mesures à prendre
1. Mot de bienvenue et présentation des membres du conseil d'administration	
2. Présentation des invités	
3. Présentation du parlementaire	
4. Moment de silence pour rendre hommage aux membres et anciens membres décédés	
5. Approbation de l'ordre du jour et des procurations	MOTION : approbation de l'ordre du jour tel que distribué
6. Approbation des procès-verbaux de l'assemblée générale annuelle du 27 avril 2023 et de l'assemblée extraordinaire du 3 novembre 2023	MOTION : approbation du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 27 avril 2023, tel que distribué MOTION : approbation du procès-verbal de la réunion extraordinaire du 3 novembre 2023, tel que distribué
7. Salutations de l'ICE	
8. Salutations de la CNAREA	
9. Rapport de Louis Poirier, P.App, AACI – représentant national du chapitre du Nouveau-Brunswick siégeant au conseil de l'Institut canadien des évaluateurs	
10. Rapport du président – Louis Poirier, P.App, AACI	
11. Finances 11.1. Rapport de la trésorière présenté par Sheila Fitzpatrick, P.App, AACI	MOTION : adoption des états financiers vérifiés tels que distribués

11.2. Frais annuels – 2024 11.3. Nomination des vérificateurs 11.3.1.	MOTION : approbation d’une augmentation de 50 \$ des frais annuels pour 2024-2025 MOTION : nomination des vérificateurs Shannon & Buffet pour l’exercice financier de 2023
12. Rapports des comités 12.1. Comité des plaintes Fred McAvoy, P.App, CRA 12.2. Commission de l’éducation Kim Tucker, P.App, CRA 12.3. Comité de discipline 12.4. Comité d’examen Andrew Leech, P.App, CRA 12.5. Comité des adhésions et des relations publiques Joel LaPointe, P.App, AACI Roxanne Wood, P.App, CRA 12.6. Comité de révision de la Loi Joel LaPointe, P.App, AACI 12.7 Défense des intérêts de l’AEINB, nouveau conseil de l’immobilier	Une fois présentés, les rapports des comités seront placés dans les archives de l’AEINB.
13. Rapport de la registraire et directrice générale, Carolyn Lordon, M. Sc., M.A.	
14. Nominations, élections et prix spéciaux 14.1. Rapport de la présidente du comité des nominations, des élections et des prix spéciaux, Melissa McCartney, P.App, CRA 14.2. Élections 2023 et déclaration des membres nouvellement élus ou nommés au conseil d’administration	

Les nouveaux membres du conseil d'administration sont les suivants :	
Vice-président : poste vacant	
15. Assermentation du nouveau président – Sarah Leech, Candidate de l'ICE	
16. Votre nouveau conseil d'administration pour 2023-2024 :	
Présidente :	Sarah Leech, candidate
Président sortant :	Louis Poirier, P.App, AACI
Vice-président :	Poste vacant
Secrétaire :	Miranda Burnett, P.App, AACI
Trésorière :	Sheila Fitzpatrick, P.App, AACI
Représentant provincial au conseil de l'ICE :	Louis Poirier, P.App, AACI
Nommée par la lieutenant-gouverneure :	Barbara McFarlane
Représentant de la région de Fundy :	Mike Mason P.App, CRA
Représentant de la région de la Rive-Nord :	Fred McAvoy, P.App, CRA
Représentant de la région de la vallée de la rivière Saint-Jean :	Allan Currie, P.App, CRA
Représentant de la région du Sud-Est :	Michel Babineau, P.App, CRA
15. Félicitations aux membres qui ont reçu des certificats de reconnaissance et des épinglettes	

Rapport représentatif du conseil d'administration de l'ICE, avril 2024

Comme rappel, il s'agit d'un poste de 2 ans dont la première année se termine au mois de juin. Mon séjour au conseil national se terminera en juin 2025 et, ayant atteint le maximum de 6 ans en 2025 (2 ans pour le N.-B. et 4 ans pour le Québec), ce sera la fin de la route pour moi en tant que membre du conseil d'administration de l'ICE. Comme j'aime le rappeler aux gens, personne n'est irremplaçable et vous ne pouvez certainement pas être remplacé si vous ne quittez pas. Rassurez-vous ; je quitte en 2025.

L'ICE a certainement connu une année difficile. Nous avons embauché notre nouvelle PDG Donna Deware. Elle s'adapte rapidement et a déjà commencé à apposer son empreinte personnelle sur le poste de chef de la direction et à apporter une nouvelle perspective à de nombreux aspects des opérations de l'ICE.

Claudio Polito, notre président actuel, a relevé le défi et a très bien géré l'association. Ayant vu ma part de présidents nationaux, je peux vous dire que Claudio se classe parmi les meilleurs. Son approche était rafraîchissante en ce qu'il n'avait pas honte ou peur de vous dire ce qu'il sait ou ne sait pas. Je peux vous assurer que ce qu'il sait l'emporte de loin sur ce qu'il ne sait pas.

Notre nouvelle présidente élue est Dena Knopp, de l'Alberta. Pour ceux qui ne sont pas au courant, elle sera la troisième présidente non masculine et la première CRA à être présidente de l'ICE. Donna Deware est la deuxième femme PDG de l'ICE, bien que le mandat de la première ait été très court.

Mais même avec ce progrès et avances, notre organisation a encore besoin d'une plus grande diversité et inclusion. Cela prendra un certain temps, mais nous y arriverons. Plus vite les vieux gars blancs comme moi se retirent, plus vite nous verrons de nouveaux visages à la table.

Quelques faits saillants et des choses à retenir.

Lors de l'assemblée générale annuelle 2023 de l'AIC, les règlements administratifs ont été modifiés pour accorder aux candidats le droit de vote. J'en suis particulièrement fier parce que j'avais proposé le changement en 2013, mais il a été rejeté. Cela a pris 10 ans, mais nous avons finalement bien fait les choses.

L'ICE s'efforce constamment de faire mieux. Bien que nous ayons mis en œuvre plusieurs des recommandations du plan stratégique présenté il y a 2 ans, nous mettrons à jour et continuerons de chercher des façons de mieux servir les membres à l'avenir. C'est un défi constant.

Pour ceux qui paient leur propre assurance, vous aurez remarqué une réduction cette année. C'est un peu rare, mais c'est le résultat direct d'une bonne gestion du fonds d'assurance. Cela dit, il y a généralement un décalage entre le moment où le marché s'effondre ou se dégonfle et le moment où les réclamations augmentent. Je m'attends à ce que nous ne voyions pas de diminution des taux d'assurance en 2025, mais je peux me tromper.

2024 est la première année du prochain cycle de certification de 2 ans. Les membres ont 12 mois à compter du 1er janvier pour passer le SPP (Séminaire de pratique professionnelle). En tant que membre de l'ICE, vous êtes responsable d'être conforme aux NUPPEC 2024 à compter du 1er janvier 2024 ; quel que soit le moment où vous prenez le PPS. Il y a quelques changements clés dans la version de cette année de NUPPEC, donc je vous suggère de consulter le dernier chapitre du document pour la liste des

changements et de vous familiariser avec eux et comment ils peuvent affecter votre pratique. La politique de cosignature a également été mise à jour, donc si vous co-signez pour quelqu'un, veuillez consulter cette politique pour vous assurer que vous êtes conforme avec les changements.

L'ICE et le Conseil continuent de travailler dans l'intérêt des membres, tout en protégeant le public. Nous sommes une organisation autoréglémentée. Le public et nos intervenants exigent de la diligence à cet égard, et le conseil d'administration prend cette responsabilité au sérieux.

Être votre représentant au conseil d'administration est très valorisant et j'encourage tous ceux qui l'envisagent de s'impliquer dans l'organisation. Le Conseil travaille actuellement à une mise à jour et à une modernisation des règlements administratifs de l'ICE et, en partie, cela pourrait inclure des exigences minimales pour les membres du Conseil. Cela améliorera votre représentation à l'échelle nationale.

Je vous remercie de m'avoir confié cette responsabilité.

Louis Poirier, BAA, P.App, AACI

Rapport du président, 2023-2024

Membres de la AEINB,

J'ai eu l'occasion unique de vous servir cette année à titre de président et de représentant au conseil d'administration de l'ICE. Je vais donc vous donner un aperçu du point de vue de la province et ensuite comme représentant du conseil national.

Je tiens à remercier les membres et le conseil d'administration de m'avoir permis d'être de nouveau votre président, ce que j'ai eu le privilège de faire en 2004-2005. Pour ceux d'entre vous qui ne le savent pas, j'ai vécu dans d'autres régions du pays pendant un certain nombre d'années, puis je suis revenu en 2020. C'est vraiment incroyable de voir les changements dans toute notre province, au sein de nos communautés et dans notre organisation. Il semble que la seule chose qui n'a pas changé est l'emplacement de notre bureau. Sur cette note, cela ne changera pas dans un avenir proche, car nous nous attendons de prolonger le bail à court terme.

Bien que nous ayons moins de membres provinciaux que lorsque j'étais président pour la première fois, le niveau d'engagement de nos volontaires ne cesse de m'impressionner. Des organismes comme le nôtre ne peuvent survivre sans eux et je remercie tous les bénévoles qui siègent aux comités, qui sont membres du conseil d'administration et qui s'impliquent dans l'association. Malgré ce, nous avons toujours besoin de nouveaux volontaires. Alors si vous ne l'avez jamais fait, s'il vous plaît impliquez-vous. Vous ne pouvez pas mesurer le rendement en termes de dollars, mais comme la vie, vous obtenez ce que vous y mettez.

Les comités ont fourni leurs rapports et je n'entrerai donc pas dans les détails. Ce que je peux dire, c'est que cette année a été charnière et qu'elle n'est pas terminée. Il y a quelques années, un comité a été mis sur pied pour examiner notre Loi et ce comité a recommandé la déréglementation au conseil d'administration. Cela a fait l'affaire lors d'une assemblée extraordinaire des membres à l'automne 2023 et, suivant les directives des membres, nous nous dirigeons maintenant vers l'abrogation de la Loi. Il s'agit facilement du plus grand changement et du plus grand défi auquel notre association a été confrontée depuis l'entrée en vigueur de la Loi en 1994. Le processus est en cours, et j'ai été chargé de présider le comité de transition, qui comprend également un certain nombre de membres de l'AEINB. Encore une fois, nous constatons un engagement clair et fort envers notre profession chez ces personnes et je les remercie d'avoir participé au processus.

À titre de rappel, la Loi demeure en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit abrogée et cesse d'exister. Nous vous aviserons quand cela se produira, en supposant que cela se produise. Il faut l'approbation du gouvernement alors ce n'est pas une affaire conclue. Par conséquent, toute personne exerçant des travaux de consultation liés à l'évaluation immobilière et à l'évaluation immobilière au Nouveau-Brunswick doit toujours être inscrite et doit respecter la Loi.

Cela dit, le comité est unanime en ce qui concerne la structure de la prochaine itération de l'AEINB. Nous envisageons une organisation inclusive, qui favorise la collaboration entre les disciplines d'évaluation, qui comprend diverses affiliations d'associations de parents telles que l'ICE, CNAREA, IMA, RICS et d'autres professionnels liés à l'évaluation. L'objectif est de structurer une association qui fait la promotion de ses divers membres, de leurs pratiques, qui ajoute de la valeur pour ses membres et ce, pour tous les types d'accréditations et de disciplines, et qui est vraiment une association provinciale

unique de professionnels en l'évaluation immobilière. Le Nouveau-Brunswick a été la première province au pays à mettre en place une loi sur l'acte de l'évaluation immobilière. Bien que cela ait fait son chemin, le Nouveau-Brunswick sera encore une fois un pionnier et structurera une organisation unique et peut-être même un modèle à imiter par d'autres provinces.

Je vais continuer à siéger comme président du comité de transition et j'aiderai également à régler les détails avec votre nouveau président en ce qui concerne les affiliations qui seront conclues avec les organisations qui fournissent des désignations et qui veulent être reconnues comme partenaires de votre association.

Et un gros merci à Carolyn Lordon, notre registraire et directrice générale. Elle a joué un rôle déterminant dans la poursuite des opérations de l'AEINB et dans les exigences et la navigation tout au long du processus de déréglementation.

Louis Poirier, BAA, P.App, AACI

Président de l'AEINB

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS
DU NOUVEAU-BRUNSWICK

ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2023

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS

DU NOUVEAU-BRUNSWICK

TABLE DES MATIÈRES

31 DÉCEMBRE 2023

	<u>PAGE</u>
<u>Rapport du vérificateur indépendant</u>	----- 1 - 2
<u>États financiers :</u>	
Bilan.....	3
État des revenus et des dépenses	4
État de l'évolution de l'actif net	5
État des flux de trésorerie.....	6
Notes afférentes aux états financiers	7 à 11

Shannon & Buffett, LLP

Comptables professionnels agréés

GARRY L. ARMSTRONG, CPA, CA CLAUDE LEGER, CPA, CA
RON W. SAUNTRY, CPA, CA

12 mars 2024

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR INDÉPENDANT

Aux membres de l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick :

Rapport sur la vérification des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'examen des états financiers de l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick (l'Association), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, suivis des notes explicatives aux états financiers, y compris un sommaire des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent une image fidèle, dans tous leurs aspects significatifs, de la situation financière de l'Association au 31 décembre 2023, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL).

Fondement raisonnable de notre opinion

Nous avons effectué notre examen conformément aux normes d'examen généralement reconnues du Canada. Notre responsabilité en vertu de ces normes est détaillée dans la section *responsabilité du vérificateur en matière de vérification des états financiers* de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'Association, et nous avons effectué notre examen conformément aux normes d'examen généralement reconnues du Canada, qui exigent que nous nous conformions aux règles de déontologie pertinentes. Nous croyons que les données probantes que nous avons obtenues sont suffisantes et appropriées pour assurer le fondement raisonnable de notre opinion.

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers et des personnes chargées de la gouvernance des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'irrégularité importante, que celle-ci découle d'une fraude ou d'une erreur.

Au cours de la préparation des états financiers, la direction est responsable d'évaluer la capacité de l'Association à poursuivre ses activités d'exploitation, de divulguer, le cas échéant, les incertitudes liées à l'exploitation, et d'utiliser les principes comptables généralement reconnus selon l'hypothèse de continuité d'exploitation, à moins que la direction n'ait l'intention de liquider l'Association ou de cesser ses activités, ou qu'il n'existe aucune solution de rechange réaliste.

Les personnes chargées de la gouvernance sont responsables de la supervision du processus de rapports financiers de l'Association.

Responsabilités du vérificateur en matière de vérification des états financiers

Notre responsabilité consiste à fournir une assurance raisonnable que les états financiers ci-joints, dans leur ensemble, sont exempts d'irrégularités importantes, qu'il s'agisse d'une fraude ou d'une erreur, et à produire un rapport d'examen exprimant notre opinion. Une assurance raisonnable comporte un niveau élevé d'assurance, mais ne saurait constituer une garantie qu'un examen d'états financiers conforme aux normes d'examen généralement reconnues du Canada décèlera nécessairement une irrégularité d'importance, le cas échéant. Les irrégularités peuvent découler d'une fraude ou d'une erreur et sont considérées comme importantes si, individuellement ou dans l'ensemble, elles pouvaient raisonnablement influencer les décisions économiques se fondant sur ces états financiers. Dans le cadre d'une vérification conforme aux normes d'examen généralement reconnues du Canada, nous faisons preuve de jugement professionnel et de vigilance tout au long de l'examen. Notre responsabilité consiste aussi en ce qui suit :

- Déterminer et évaluer les risques d'irrégularité importante dans les états financiers, qu'il s'agisse d'une fraude ou d'une erreur, à mettre en œuvre et exécuter des procédures d'examen qui correspondent à ces risques, et à obtenir des données probantes sur lesquelles reposent nos conclusions. Le risque de ne pas détecter une irrégularité importante découlant d'une fraude est plus élevé que celle qui découle d'une erreur, puisque la fraude peut entraîner la collusion, la contrefaçon, des omissions intentionnelles, des fausses représentations ou la dérogation aux mesures de contrôle interne.
- S'assurer de bien saisir la portée des mesures de contrôle interne de l'Association, non pas dans le but d'exprimer une opinion sur leur efficacité, mais plutôt afin de mettre en œuvre les procédures d'examen appropriées dans les circonstances.
- Évaluer la pertinence des principes comptables utilisés et le caractère raisonnable des estimations comptables et renseignements connexes fournis par la direction.
- Exprimer une conclusion fondée sur la pertinence des principes comptables employés par la direction en fonction de l'hypothèse de continuité des activités de l'Association et à partir des éléments probants obtenus, si une incertitude importante existe en lien avec des événements ou des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Si notre mission d'examen mène à la conclusion qu'une incertitude importante existe, nous avons la responsabilité d'attirer l'attention sur les informations supplémentaires fournies dans les états financiers ou, si ces informations sont insuffisantes, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date du rapport de notre vérificateur. Toutefois, des événements ou des conditions peuvent survenir et faire en sorte que l'Association cesse ses activités d'exploitation.
- Évaluer de façon générale la présentation, la structure et le contenu des états financiers, y compris les notes supplémentaires, et déterminer si les états financiers représentent une image fidèle des opérations et des événements.

Nous communiquons avec les personnes responsables de la gouvernance concernant, entre autres, l'étendue et le calendrier prévus de la vérification, les constatations importantes, ainsi que toute lacune importante relevée dans les mesures de contrôle interne.

Shannon & Buffett, LLP

Comptables professionnels agréés

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

BILAN – 31 DÉCEMBRE 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>ACTIF</u>		
À court terme		
Encaisse (note 3)	77 911 \$	137 309 \$
Placements à court terme (note 4)	193 824	111 200
Comptes débiteurs	9 755	4 883
Charges payées d'avance	1 844	1,074
	283 334	254 466
Investissements à long terme (note 4)	33 600	44 800
Immobilisations (note 5)	3 290	1 396
	<u>320 224 \$</u>	<u>300 662 \$</u>
<u>PASSIF</u>		
À court terme		
Comptes créditeurs et charges à payer (note 6)	18 479 \$	26 875 \$
Revenus perçus d'avance	75 900	77 900
Total du passif	94 379	104 775
<u>ACTIF NET</u>		
Non affecté	50 845	25 887
Réserve de discipline – affectations d'origine interne (note 8)	100 000	100 000
Réserve d'exploitation – affectations d'origine interne (note 8)	75 000	70 000
	225 845	195 887
	<u>320 224 \$</u>	<u>300 662 \$</u>

Approuvé par le conseil d'administration :

Administrateur

Administrateur_____

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

ÉTAT DES REVENUS ET DES DÉPENSES

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Revenus :		
Cotisations professionnelles	104 689 \$	99 346 \$
Cours, frais d'examen et conférence annuelle	26 455 3 810	21 107 2 135
Intérêt	4 500	2 156
Divers	139 454	124 744
Dépenses :	952	423
Amortissement		
Conseil d'administration	5 864	980
Comités :		
- Discipline	250	500
- Plaintes	-	35
- Autre	530	-
Services et fournitures informatiques	2 914	3 620
Cours, frais d'examen et conférences	9 007	11 333
Frais de traitement des cartes de crédit et de l'ICA	3 996	4 410
Assurance	2841	2717
Intérêts et frais bancaires	301	232
Honoraires juridiques – plaintes et discipline	13 461	6 298
Fournitures de bureau	3 157	3 540
Perfectionnement professionnel	1 368	300
Services professionnels	12 890	16 900
Loyer	7 404	7 258
Salaires et avantages sociaux du personnel	41 974	48 395
Déplacements du personnel	1 675	1 429
Téléphone	912	1 300
	— 109 496	109 670
Excédent des revenus sur les dépenses pour l'exercice	<u>29 958 \$</u>	<u>15 074 \$</u>

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023

	--- affections d'origine interne---			2023	2022
	<u>Non affecté</u>	<u>Réserve de discipline</u>	<u>Réserve d'exploitation</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Solde au début de l'exercice	25 887 \$	\$ 100 000 \$	\$ 70 000 \$	195 887 \$	180 813 \$
Excédent des revenus sur les dépenses de l'exercice	29 958			29 958	15 074
Transferts	<u>(5 000)</u>	<u> </u>	<u>5 000</u>	<u> </u>	<u> </u>
Solde à la fin de l'exercice	<u>50 845 \$</u>	<u>100 000 \$</u>	<u>75 000 \$</u>	<u>225 845 \$</u>	<u>195 887 \$</u>

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ENCAISSE GÉNÉRÉE (UTILISÉE À		
CES FINS) :		
	29 958 \$	15 074 \$
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION :	952	423
Excédent des revenus sur les dépenses de l'exercice		
Amortissement, sans décaissement de fonds	30 910	15 497
 Variation nette de l'actif et du passif à court terme hors trésorerie (note 9)	(16 038)	10 428
	14 872	25 925
ACTIVITÉS DE PLACEMENT		
(Augmentation) diminution des placements à court terme	(82 624)	49 800
(Augmentation) diminution des investissements à long terme	11 200	(44 800)
Acquisitions d'immobilisations	(2 846)	
	(74 270)	5 000
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE L'ENCAISSE, durant l'exercice	(59 398)	30 925
ENCAISSE, début d'exercice	137 309	106 384
ENCAISSE, fin d'exercice	<u>77 911 \$</u>	<u>137 309 \$</u>

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2023

I. L'Association :

L'Association est un organisme professionnel visant la réglementation et la promotion de la profession d'évaluateur immobilier et de services connexes au Nouveau-Brunswick. Il s'agit d'un organisme sans but lucratif aux fins de l'impôt sur le revenu.

2. Principales méthodes comptables :

(a) Base de la comptabilité

Ces états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et sont conformes aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

(b) Trésorerie

La trésorerie comprend les liquidités disponibles et les soldes bancaires.

(c) Revenus

L'Association applique la méthode du report de la comptabilisation des revenus. Les cotisations professionnelles sont facturées sur une base annuelle du 1^{er} octobre au 30 septembre et sont comptabilisées comme des revenus pour la période à laquelle elles correspondent. Les revenus provenant des cours, des frais d'examen et de la conférence annuelle sont comptabilisés au moment où l'événement a lieu. D'autres revenus d'exploitation sont comptabilisés lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant peut être raisonnablement estimé et leur collecte raisonnablement assurée.

(d) Placements

Les placements sont comptabilisés au coût d'acquisition. Les intérêts courus à recevoir correspondants sont comptabilisés au coût et combinés avec les comptes débiteurs. La somme de ces deux montants correspond approximativement à la juste valeur des placements. Les placements dont l'échéance est inférieure à un an sont classés comme placements à court terme. Les placements dont l'échéance est supérieure à un an sont classés comme placements à long terme.

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2023

2. Principales méthodes comptables (suite) :

(e) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but non lucratif, exige de la direction qu'elle fasse des estimations et qu'elle pose des hypothèses qui modifient les montants figurant dans les états financiers. En raison de leur nature, ces estimations sont assujetties à des incertitudes de mesure et les résultats réels peuvent être différents.

(I) Immobilisations

Les entrées d'immobilisations sont comptabilisées au coût. L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux suivants :

Matériel de bureau	-	20 %
Ordinateurs	-	45 %

La moitié des taux annuels est appliquée pour les entrées de l'exercice en cours.

3. Encaisse :

Ce montant comprend 14 762 \$ d'affectation interne au 31 décembre 2023 pour financer la réserve d'exploitation.

4. Placements

Court terme

Certificats de placement garantis, taux d'intérêt allant de 1,20 % à 4,25 %, dates d'échéance allant de mai 2024 à décembre 2024. Le montant de 100 000 \$ est affecté en interne au financement de la réserve de discipline et le montant de 26 638 \$ est affecté en interne au financement de la réserve d'exploitation.

193 824 \$

Long terme

Certificats de placement garantis, taux d'intérêt allant de 2,24 % à 3,04 %, dates d'échéance allant de mai 2025 à mai 2027. Le montant de 33 600 \$ est affecté en interne au financement de la réserve d'exploitation.

33 600 \$

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2023

5. Immobilisations :

			2023	2022
	Coût	Amortissements cumulés	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Matériel de bureau	17 727 \$	16 715 \$	1 012 \$	1 265 \$
Matériel informatique	6 033	3 755	2 278	131
	<u>23 760 \$</u>	<u>20 470 \$</u>	<u>3 290 \$</u>	<u>1 396 \$</u>

6. Comptes créditeurs et charges à payer :

	2023	2022
Versements de salaires à payer	921 \$	888 \$
TVH à payer	6 266	7 843
Autres dettes	11 292	<u>18 144</u>
	<u>18 479 \$</u>	<u>26 875 \$</u>

7. Engagements :

L'Association loue des locaux en vertu d'un contrat de location-exploitation qui expire en 2024. Les paiements minimaux au titre de la location (TVH) en sus s'élèvent à environ 5 000 \$ pour 2024.

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS
IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 DÉCEMBRE 2023

8. Actifs nets assujettis à des restrictions internes :

Le conseil d'administration a affecté en interne 100 000 \$ de l'actif net à la création d'une « réserve de discipline » destinée à couvrir les dépenses potentielles liées aux plaintes, à la conformité et au processus disciplinaire. Ce montant est financé par un certificat de placement garanti de 100 000 \$.

Le conseil d'administration a affecté en interne 75 000 \$ de l'actif net à la création d'une « réserve d'exploitation » pour faire face à des situations telles qu'une augmentation soudaine des dépenses, des dépenses ponctuelles non budgétisées, une perte de revenus imprévue ou des pertes non assurées. Ce montant est complété par 75 000 \$ de liquidités et de certificats d'investissement garantis.

9. Variation nette de l'actif et du passif à court terme autres que la trésorerie :

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(Augmentation) des comptes créditeurs	(4 872) \$	(4 705) \$
(Augmentation) des charges payées d'avance	(770)	(112)
Augmentation (diminution) des comptes débiteurs et des charges à payer	(8 396)	9 113
Augmentation (diminution) des revenus reçus à l'avance	(2 000)	6 132
	<u>(16 038) \$</u>	<u>10 428 \$</u>

10. Instruments financiers :

Mesure des instruments financiers

L'Association mesure initialement ses actifs et passifs financiers à leur juste valeur. Par la suite, elle mesure tous ses actifs et passifs financiers à un coût amorti, à l'exception des placements qui sont mesurés à la valeur marchande. Les actifs financiers mesurés au coût amorti comprennent les liquidités et les comptes débiteurs. Les passifs financiers mesurés au coût amorti comprennent les comptes créditeurs et les charges à payer.

ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS

IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2023

Les actifs financiers mesurés au coût sont soumis à un test de dépréciation lorsqu'un actif est susceptible d'avoir subi une dépréciation. Le montant de l'amortissement (reprise) est comptabilisé selon l'excès des revenus sur les dépenses dans l'état des résultats pour l'exercice en cours. La perte de valeur précédemment comptabilisée peut être inversée de la somme de l'amélioration, directement ou en rajustant le compte d'allocation, à condition qu'elle ne soit pas supérieure au montant qui aurait été déclaré à la date de la reprise si la dépréciation n'avait pas été comptabilisée auparavant.

10. Instruments financiers (suite) :

Risque de crédit

Le risque de crédit découle du risque qu'une contrepartie ne s'acquitte pas de ses obligations. L'Association est exposée à des risques de crédit de la part de ses clients et de ses membres. Une provision pour créances douteuses est établie en fonction de facteurs liés aux risques de crédit de comptes particuliers, selon les tendances historiques et les renseignements supplémentaires disponibles. L'Association compte un nombre important de clients et de membres, ce qui minimise la concentration du risque de crédit.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'Association ne soit pas en mesure de répondre à une demande de liquidités ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance.

L'Association limite son risque de liquidité en préparant un budget annuel pour ses opérations, tout en prévoyant les dépenses et le financement des activités et en détenant des actifs qui peuvent être facilement convertis en liquidités. L'Association a également constitué des réserves d'exploitation et de discipline soumises à des restrictions internes.

11.2 Cotisations annuelles – 2024-2025

CONTEXTE

Les cotisations annuelles de l'AEINB ont été augmentées pour la dernière fois en 2019. La hausse comprenait une augmentation de 100 \$ des cotisations annuelles et des « frais de contingence » supplémentaires de 25 \$. Ces derniers avaient pour but d'aider à reconstituer les réserves d'exploitation de l'AEINB, qui avaient été épuisées en raison d'une augmentation des activités de plaintes et de discipline.

En 2021, le conseil d'administration de l'AEINB a approuvé une nouvelle politique en matière de fonds de réserve. Dans le cadre de cette dernière, deux fonds de réserve distincts ont été créés :

- une réserve d'exploitation avec une cible établie à neuf (9) mois de dépenses de fonctionnement (actuellement 75 000 \$);
- une réserve de discipline avec une cible de 100 000 \$ et limitée aux dépenses liées aux activités relatives aux processus de plainte et de discipline.

La création d'une réserve de discipline distincte visait à fournir une protection supplémentaire à l'organisation en cas d'augmentation des dépenses attribuables aux processus de plaintes et de discipline.

Ces deux fonds de réserve ont été entièrement financés en avril 2022, grâce à des excédents budgétaires. Les excédents de 2020 et 2021 découlaient en grande partie d'une baisse d'activité attribuable à la pandémie de COVID-19 et à la vacance de neuf (9) mois du poste de registraire et DG. La diminution des dépenses s'est poursuivie au cours des exercices 2022 et 2023 en raison de l'amélioration des processus et des gains d'efficacité, ainsi qu'à la décision du conseil d'administration de se réunir virtuellement pour toutes les réunions, à l'exception de l'assemblée générale annuelle. En conséquence, les frais de contingence de 25 \$ ont été supprimés depuis 2021.

À l'automne 2023, les membres de l'AEINB ont approuvé une motion visant à abroger la *Loi constituant la NBAREA/AEINB*, comme l'avaient recommandé le conseil d'administration et le comité d'examen de la *Loi*. Les coûts prévus liés à l'abrogation de la *Loi* sont susceptibles de dépasser les revenus de l'Association dans le cadre de la structure des cotisations annuelles actuelles. Le budget 2024, approuvé par le conseil d'administration de l'AEINB, prévoit un déficit d'environ 25 000 \$, qui sera financé par les réserves de l'Association.

Afin de reconstituer les réserves, le conseil d'administration propose une augmentation de 50 \$ des cotisations de l'AEINB pour l'année de renouvellement 2024-2025, comme suit :

- Membres ordinaires, candidats et temporaires : 685 \$, TVH en sus
- Membres associés (employés de Service Nouveau-Brunswick) : 435 \$, TVH en sus

En vertu des règlements administratifs de l'AEINB (partie XV, article 1), les membres doivent approuver toute modification aux cotisations annuelles proposée par le conseil d'administration lors de l'assemblée générale annuelle.

MOTION

Approuver une augmentation de 50 \$ des cotisations annuelles pour 2024-2025.



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Rapport annuel pour l'exercice 2023
Période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Nom du comité Comité des plaintes
Mandat du comité Examiner les plaintes relatives à la conduite ou la compétence des membres de l'Association, et enquêter sur ces dernières, ainsi que déterminer si l'affaire doit être soumise au comité de la discipline pour une audience.
Membres du comité • Julie Clarke, présidente (jusqu'au 28 avril 2023) • Fred McAvoy, président (à partir du 28 avril 2023) • Kim Polk • Daniel Babineau • Andy Leech (remplaçant) • Joel LaPointe (remplaçant)
Nombre de réunions Trois réunions virtuelles (5 avril, 13 septembre et 10 novembre) Aucune en personne
Affaires et questions abordées • Le comité a examiné et approuvé les modifications apportées au manuel des plaintes et de la discipline. • Le nouveau président du comité a participé à une séance d'orientation. • Deux plaintes ont été reçues en 2023. Elles ont toutes deux été soumises au comité de discipline pour une audience.
Planification pour l'année prochaine • Examiner les plaintes au fur et à mesure qu'elles sont reçues. • Se préparer à une éventuelle abrogation de la <i>Loi</i> et à la manière dont les plaintes seront traitées par la suite.
Évaluation globale et commentaires généraux Comme c'est le cas pour les nombreux comités de l'AEINB, le président (Fred McAvoy) doit se récuser en raison d'un éventuel conflit d'intérêts avec le répondant.



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Rapport annuel pour l'exercice 2023
Période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Nom du comité Comité de l'éducation
Mandat du comité • Mandat : offrir aux membres de l'AEINB des possibilités de formation continue dans la province.
Membres du comité • Membres du comité : ○ Kim Tucker (présidente) ○ Julie Clarke (jusqu'au 28 avril 2023) ○ Mary Norrad (jusqu'au 28 avril 2023) ○ Michael Mason (à partir du 28 avril 2023) ○ Michel Babineau ○ Fred McAvoy ○ Allan Currie Merci à Julie et à Mary pour tout le travail qu'elles ont accompli pendant les années où elles ont siégé au sein de ce comité.
Nombre de réunions • Dates de réunion en 2023 ○ 18 janvier ○ 8 février ○ 22 février ○ 13 décembre • Dates de réunion 2024 jusqu'à maintenant ○ 3 janvier ○ 5 janvier ○ 7 février
Affaires et questions abordées • Nous avons surtout concentré nos efforts sur l'AGA et la conférence de 2024 et nous avons travaillé d'arrache-pied à offrir des sujets informatifs et intéressants aux membres, en plus de proposer cette année la séance sur les NUPPEC dans le cadre de notre conférence. En raison des changements apportés aux NUPPEC, nous avons pensé qu'il s'agissait d'une occasion idéale d'ajouter cette séance à notre formation. • Le cours sur l'évaluation au NB a également été proposé cette année.
Planification pour l'année prochaine • Se pencher sur l'organisation de la conférence pour 2025. • Évaluer d'autres possibilités de séances de formation
Évaluation globale et commentaires généraux Nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires sur les séances de la conférence ainsi que sur toute séance que vous pourriez trouver informative ou intéressante.



**NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK**

La présidente,
Kim Tucker



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Rapport annuel pour l'exercice 2023
Période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Nom du comité Comité de discipline
Mandat du comité Établir, maintenir et administrer des processus relatifs à ce qui suit : • Entendre et prendre des décisions concernant des allégations de faute professionnelle ou d'incompétence à l'encontre d'un membre de l'Association, • Déterminer s'il y a lieu d'imposer des sanctions ou des pénalités dans les cas où les membres sont reconnus coupables de faute professionnelle ou d'incompétence, conformément aux dispositions de la <i>Loi</i> et des pratiques optimales actuelles en matière de réglementation professionnelle.
Membres du comité • Harold Moore (président), démission le 31 décembre 2023 • Edwin O'Donnell • Conrad Babineau • Luc Michaud • Kerry Atkinson (représentant du public)
Nombre de réunions Une réunion virtuelle Aucune réunion en personne
Affaires et questions abordées • Liste à puces des travaux et réalisations au cours de l'année
Planification pour l'année prochaine • Le comité des plaintes a été saisi de deux nouvelles affaires (reçues en 2023) aux fins d'audience. La registraire travaille avec un conseiller juridique à fixer les dates d'audience. • Harold Moore a pris sa retraite à la fin de l'année 2023 et a démissionné de la présidence du comité de discipline. La nouvelle présidente (entrée en fonction le 1^{er} janvier 2024) a dû démissionner en mars 2024 pour des raisons personnelles.
Évaluation globale et commentaires généraux En 2023, deux affaires ont été reportées des années précédentes – une affaire a été abandonnée sur recommandation du conseiller juridique (en raison de problèmes liés à l'équité procédurale; l'audience pour la seconde affaire s'est tenue le 31 août. Le comité de discipline a accepté une



**NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK**

soumission conjointe de l'Association et du membre, dans laquelle ce dernier admettait avoir commis une faute professionnelle.



**NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK**

Comité d'examen

**Rapport annuel pour l'exercice 2023
Période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**

Mandat du comité

Le comité d'examen a pour objectif d'établir et de garder à jour les règlements administratifs, les politiques et les processus permettant de déterminer si une personne est admissible à l'inscription en vertu de la *Loi* et d'entendre les appels relatifs aux décisions d'inscription prises par la registraire.

Membres du comité

Kim Polk (présidente jusqu'en avril 2023)
Andy Leech (président à compter d'avril 2023)
Eric Nowlan
Conrad Babineau
Adam Dickinson (à partir d'avril 2023)

Nombre de réunions

Une réunion virtuelle
Aucune réunion en personne

Affaires et questions abordées

Le comité a examiné une demande renvoyée par la registraire et DG. La demande a été acceptée.

Planification pour l'année prochaine

- Plusieurs politiques doivent être revues.

Commentaires généraux

Il est difficile de prévoir la charge de travail de ce comité, car elle dépend du volume et de la nature des demandes à examiner. Il sera important d'examiner régulièrement les politiques et les processus pour s'assurer que les pratiques du comité sont conformes à la *Loi* et aux règlements administratifs de l'AEINB, ainsi qu'aux pratiques optimales actuelles en matière de réglementation professionnelle.



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Bilan de l'année 2023

Le recrutement et la rétention des bénévoles, tant pour le conseil d'administration que pour les comités, restent un défi qui entraîne des répercussions importantes sur le travail de la registraire et de l'Association.

Voici les réalisations de l'année 2023 :

Administration générale

- Réunions de présentation avec les nouvelles chefs de la direction de l'ICA et de la CNAREA
- Manuel révisé des plaintes et de la discipline
- Planification et mise en œuvre d'une refonte complète du site Web de l'AEINB

Gestion des risques

- Examen et mise à jour des politiques de planification de la relève (en cas d'absence imprévue de la registraire et directrice générale).

Gestion financière

- Examen et mise à jour de la politique d'investissement afin de permettre le placement des fonds d'exploitation dans des CPG encaissables, tout en maintenant la liquidité des fonds.

Services aux membres

- L'année 2023 a été marquée par une augmentation du nombre de demandes, surtout de la part de membres de l'extérieur de la province (20 demandes en 2023 par rapport au volume habituel de 12 à 15). Cette hausse peut être en partie attribuable à une augmentation des signalements de pratiques non autorisées potentielles.

Soutien au conseil d'administration, au bureau de direction et aux comités

- Soutien au comité de révision de la *Loi* dans la recherche et la préparation de son rapport et de ses recommandations;
- Soutien au conseil d'administration dans la planification et l'organisation de la réunion extraordinaire;
- Audience disciplinaire en août 2023;
- Réunions avec le directeur général de la nouvelle chambre immobilière du Nouveau-Brunswick concernant la structure des frais pour les évaluatrices et évaluateurs.

Conférence et formation

- Mandat révisé du comité de l'éducation;
- Soutien à la planification et à l'organisation de la première conférence en personne depuis 2019 et le cours sur l'évaluation au Nouveau-Brunswick.



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS
ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Rapport annuel pour l'exercice 2023
Période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Nom du comité Comité des nominations, des élections et des prix spéciaux
Mandat du comité Ce comité a pour mandat de solliciter activement le nom de membres pour pourvoir les postes vacants au sein du conseil d'administration et de reconnaître les membres qui ont contribué de façon importante en faisant du bénévolat ou en faisant la promotion de la profession d'évaluateur au sein du Nouveau-Brunswick.
Membres du comité • Sheila Fitzpatrick, présidente (jusqu'au 28 avril 2023) • Melissa McCartney, présidente (à partir du 28 avril 2023) • Martins Aina (jusqu'au 28 avril 2023) • Joel LaPointe (à partir du 28 avril 2023)
Nombre de réunions Deux réunions virtuelles (5 janvier et 6 mars 2023) Aucune réunion en personne
Affaires et questions abordées Il est toujours difficile de recruter des membres pour occuper des postes clés au sein du conseil d'administration et des comités de l'AEINB, Bien que de nombreuses tâches administratives aient été déléguées à la registraire et DG, il reste encore de nombreuses fonctions qui doivent être accomplies par le conseil d'administration ou les comités de l'Association. Tant que la <i>Loi</i> n'est pas abrogée, l'AEINB doit continuer à réglementer la profession conformément aux dispositions de la <i>Loi</i> . Ce travail nécessite des membres bénévoles qui siègent au sein du conseil d'administration et des comités. N'hésitez pas à donner de votre temps pour contribuer à la réglementation de la profession.
Planification pour l'année prochaine • Continuer à recruter des membres pour les postes vacants au sein du conseil d'administration et des comités.
Évaluation globale et commentaires généraux Le comité aimerait recevoir des suggestions de la part des membres sur la manière de recruter des membres pour ces postes importants.



NEW BRUNSWICK ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS ASSOCIATION DES ÉVALUATEURS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Rapport des élections de 2024

Cette année, les postes à pourvoir sont les suivants :

- Vice-président
- Secrétaire
- Trésorier
- Représentant de la région du Sud-est
- Représentant de la région de la Rive-Nord

Un message a été envoyé aux membres le 25 janvier et le 14 février 2024; la date limite de réception des candidatures et des lettres d'acceptation était fixée à midi le 26 février 2024. Un message a également été envoyé le 14 février 2024 pour les candidatures au prix de membre honoraire.

Postes au sein du conseil d'administration

Depuis la date limite du 26 février 2024 :

- **Miranda Burnett (secrétaire), Sheila Fitzpatrick (trésorière) et Fred McAvoy (représentant de la région de la Rive-Nord)** ont présenté leurs candidatures et les ont acceptées.

Toutefois, après la date limite de dépôt des candidatures, une manifestation d'intérêt a été reçue de la part de la personne suivante :

- Michel Babineau (représentant de la région du Sud-Est)

Conformément aux dispositions des règlements administratifs de l'AEINB, les personnes suivantes ont été déclarées élues par acclamation :

- Miranda Burnett, secrétaire
- Sheila Fitzpatrick, trésorière
- Fred McAvoy, représentant de la région de la Rive-Nord

En vertu de la *Loi*, en cas de vacance d'un poste au sein du conseil d'administration, ce dernier peut nommer un remplaçant. Le nom de Michel Babineau sera soumis au conseil d'administration pour nomination lors de la réunion du 26 avril. En date du 14 mars, aucun candidat n'a été identifié pour le poste de vice-président. Dès qu'un candidat aura été identifié, son nom sera communiqué au conseil d'administration pour nomination.

PRIX SPÉCIAUX (en date du présent rapport, le 14 mars 2024) :

La date limite pour les candidatures au titre de membre honoraire était fixée au 4 mars 2024. Aucune candidature ou soumission n'a été reçue à la date limite.