

| Rapport annuel 2021

Nous sommes les experts du marché de l'Ontario



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	3
Qui sommes nous?	8
Personnes et culture	12
Innovation et modernisation	16
Valeur ajoutée	20
Équipe de dirigeants	26
Rapports supplémentaires	29
Faits saillants financiers	30
Connexion	31



| Introduction

Les gouvernements, les propriétaires et les entreprises comptent sur nous pour obtenir des données impartiales et spécialisées et des renseignements sur le marché immobilier de l'Ontario. En période d'incertitude et de changement, nous sommes ici pour vous aider à prendre des décisions éclairées pour aujourd'hui et pour l'avenir.

Surmonter les obstacles nous a permis d'évoluer



Alan Spacek
Président du conseil d'administration de la SEFM

Qui sommes-nous? Quel est notre rôle en Ontario et dans le monde? Que pouvons-nous faire de plus pour aider les communautés à tenir le coup? Voici les questions que nous nous sommes posées pendant l'année que la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) a surmonté d'innombrables obstacles pour devenir plus forte que jamais.

Notre identité s'articule traditionnellement autour de la mise à jour provinciale des valeurs des propriétés que nous effectuons tous les quatre ans. Grâce à la suspension de ces mises à jour en raison de la pandémie, nous avons eu l'occasion de prendre du recul et de réfléchir aux autres façons dont nous apportons de la valeur aux gouvernements, aux propriétaires et aux entreprises et comment nous pouvons en offrir plus.

En 2021, la responsabilité financière est restée une préoccupation majeure. En contrôlant les dépenses, nous avons pu maintenir une augmentation nulle du prélèvement municipal total pour la deuxième

année consécutive. Alors que les municipalités consacraient leurs ressources à la gestion de la pandémie et au rétablissement, nous avons pu jouer notre rôle pour les aider à limiter des nouvelles dépenses.

Nous avons aussi travaillé avec diligence pour saisir de nouvelles évaluations qui fournissent aux municipalités un flux critique de nouveaux revenus. En 2021, nous avons évalué 38 milliards de dollars en travaux de construction, d'agrandissement et de rénovation, ce qui a été rendu possible grâce à une collaboration étroite avec nos partenaires municipaux sur l'échange de plans de construction électroniques et d'autres innovations.

En réalisant notre travail important d'évaluation, nous avons également planifié notre avenir avec un nouveau [Plan stratégique 2021-2025](#).

Le plan comprend quatre éléments

1. Accorder la priorité à notre personnel et à notre culture avec la mise en œuvre d'une politique d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme, tout en tenant compte de s'adapter au travail de l'avenir.
2. Offrir une excellence opérationnelle continue, grâce à une qualité des données et aux innovations technologiques qui nous permettront d'apporter plus de valeur à nos intervenants.
3. Améliorer l'expérience des propriétaires, des municipalités et des intervenants, en explorant de nouvelles connaissances sur les données, et des services à valeur ajoutée.
4. Créer des possibilités de générer de la valeur et des revenus supplémentaires, en explorant les possibilités commerciales pour nos données et nos technologies.

Le plan nous permettra de devenir la version de la SEFM que nous voulons être — innovatrice et inclusive, qui apporte de plus en plus de valeur aux gouvernements, aux propriétaires et aux entreprises.

À mesure que notre rôle évolue, il est important de tenir les propriétaires et nos partenaires informés. Nous nous efforçons de communiquer avec les Ontariens, car il est particulièrement important que les citoyens comprennent notre rôle dans le système d'impôts fonciers. Il y a une fausse opinion répandue que la SEFM établit les impôts fonciers lorsqu'elle évalue votre propriété. Nous voulons démystifier cette fausse opinion par clarifier que nos évaluations déterminent la façon dont les impôts sont répartis, mais n'ont aucune incidence sur les taux d'imposition. En d'autres termes, ce n'est pas parce que la valeur de votre propriété a augmenté que vos impôts fonciers augmenteront aussi.

En tant qu'organisation du secteur public, la transparence est une grande priorité pour la SEFM. Nous sommes ravis de présenter chaque année un [rapport de performance d'entreprise](#) qui fournit des statistiques sur notre façon d'atteindre nos objectifs dans des domaines comme la saisie de nouvelles évaluations, le nombre d'évaluations de propriétés acceptées sans appel, les taux de satisfaction de notre centre de contact avec la clientèle et bien d'autres.

Je vais maintenant répondre à ma première question: « Qui sommes-nous »? Nous sommes les experts du marché immobilier de l'Ontario. En 2021, nous nous sommes efforcés d'augmenter la valeur que nous donnons aux gouvernements, aux propriétaires et aux entreprises. Il y aura beaucoup d'autres projets dans les années à venir, et j'espère que vous partagerez mon enthousiasme.

Se transformer pour prospérer dans une nouvelle époque



Nicole McNeill
Présidente-directrice générale de la SEFM

Dans un monde qui change à la vitesse fulgurante, nous travaillons jour après jour pour garder une longueur d'avance.

Avec le report continu de la mise à jour provinciale des valeurs des propriétés, certains pourraient percevoir l'année 2021 semblable aux années précédentes. Pas nous. Nous avons profité de l'année pour suivre une nouvelle voie qui reflète l'évolution des attentes de nos clients et des employés qui rendent notre travail possible.

Nous sommes engagés à réaliser notre rôle en tant qu'experts du marché immobilier de l'Ontario. Nous nous dédions à fournir des données et des idées que les gouvernements, les propriétaires et les entreprises peuvent utiliser pour prendre des décisions informées.

Notre Plan stratégique 2021-2025 décrit comment nous y parviendrons. En période d'incertitude, faire une planification pour les cinq ans à venir était un grand défi, mais la SEFM d'aujourd'hui n'est pas la même organisation que celle qui existait avant la pandémie. Nous sommes devenus plus agiles et plus adaptables, et nous sommes prêts et disposés à nous adapter sur la voie du succès.

Nous travaillons actuellement sur nos objectifs les plus importants. En 2021, nous avons commencé à renforcer la capacité d'offrir des valeurs en temps réel pour chaque propriété en Ontario. Notre équipe est prête à fournir aux Ontariens et Ontariennes des analyses de marché actuelles, impartiales et fiables, des renseignements sur l'inventaire des propriétés et une réévaluation de toutes les propriétés, dès la prise de décision sur la prochaine évaluation provinciale.

Nous travaillons également à étendre nos activités de commercialisation afin de vendre nos données et notre technologie de calibre mondial sur les marchés nationaux et internationaux. De cette façon, nous pourrions générer des revenus qui compenseront le financement dont nous avons besoin de la part des municipalités, ce qui est particulièrement important dans une période où les budgets municipaux sont limités.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, nous devons soutenir nos employés afin qu'ils puissent

donner le meilleur d'eux-mêmes. Notre culture organisationnelle sera le fondement qui appuiera nos activités.

Au cours de l'année, nos trois principes directeurs nous ont aidés à prendre des décisions difficiles à court terme. Nous avons toujours maintenu ces principes au premier plan : la santé, la sécurité et le bien-être des employés sont notre priorité absolue; assurer la continuité de l'activité, et participer au ralentissement de la propagation de la COVID-19.

Ces principes ont servi de repère pour toutes les décisions liées à la pandémie. En particulier, à l'appui des efforts du gouvernement de l'Ontario pour promouvoir la vaccination dans l'ensemble de la province, notre politique de vaccination nous a permis d'assurer un milieu de travail sécuritaire pour nos employés, tout en faisant notre part pour réduire la transmission de la COVID-19 dans nos communautés.

En favorisant une culture de transparence, d'ouverture et de collaboration, nous nous préparons à la réussite. Le fait d'offrir un milieu de travail sain et positif où les employés peuvent être authentiques augmente leur satisfaction et donne de meilleurs résultats — et c'est tout simplement la bonne chose à faire.

Notre Comité sur l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme prend des mesures importantes pour veiller à ce que toutes les voix soient respectées, valorisées et entendues. Il s'agit d'une initiative dirigée par des employés qui a été adoptée par des membres de l'équipe de partout dans la province et l'organisation.

L'avenir peut être imprévisible et il y aura des défis à révéler, mais je suis certaine d'une chose : notre capacité à travailler ensemble pour accomplir de grandes choses.

| Qui sommes nous?



Nous sommes les experts du marché immobilier de l'Ontario. Notre travail consiste d'évaluer la valeur de plus de cinq millions de propriétés dans l'ensemble de la province et à fournir un inventaire exact et impartial des propriétés.

Les propriétaires peuvent visiter mpac.ca et se connecter à AboutMyProperty^{MC} pour en apprendre davantage de la façon dont nous avons évalué leur propriété, voir l'information que nous avons au dossier sur leur propriété, et la comparer à d'autres dans leur quartier.

Nos évaluations sont utilisées par les municipalités pour distribuer les impôts fonciers. Les évaluations seules ne permettent pas de déterminer l'impôt foncier. Le travail que nous effectuons est un intrant essentiel pour les programmes gouvernementaux, les décisions d'affaires et les transactions immobilières. Nos données aident également à cerner les changements et les tendances des utilisations des propriétés en Ontario.

Le système d'évaluation et d'imposition foncière en Ontario



Gouvernement de l'Ontario

Établit les lois provinciales sur l'évaluation et l'imposition foncière et détermine les taux d'imposition pour l'éducation.



La SEFM

Détermine les évaluations foncières pour toutes les propriétés en Ontario.



Municipalités

Déterminent le revenu nécessaire, établissent les taux d'impositions municipales, et collectent les impôts pour financer les services municipaux.



Les propriétaires

Paient les impôts fonciers, qui financent les services dans la communauté. Les propriétaires paient aussi les impôts scolaires qui financent les écoles élémentaires et secondaires en Ontario.

*L'impôt foncier provincial et les prélèvements des conseils d'administration locaux sont recueillis dans des secteurs non constitués en municipalité et contribuent à d'importants services.

Tenir à jour la base des données de propriétés de l'Ontario

Nous mettons continuellement à jour les dossiers de plus de 5,4 millions de propriétés. Nous analysons le marché, nous inspectons les propriétés, nous appuyons les propriétaires et répondons aux demandes de réexamen et des appels.

En Ontario, si un propriétaire est en désaccord avec l'évaluation foncière de leur propriété, il a le droit de déposer une demande de réexamen (DR). En 2021, nous avons réglé plus de 27 800 demandes de réexamen et nous avons réglé des appels concernant plus de 10 000 propriétés.

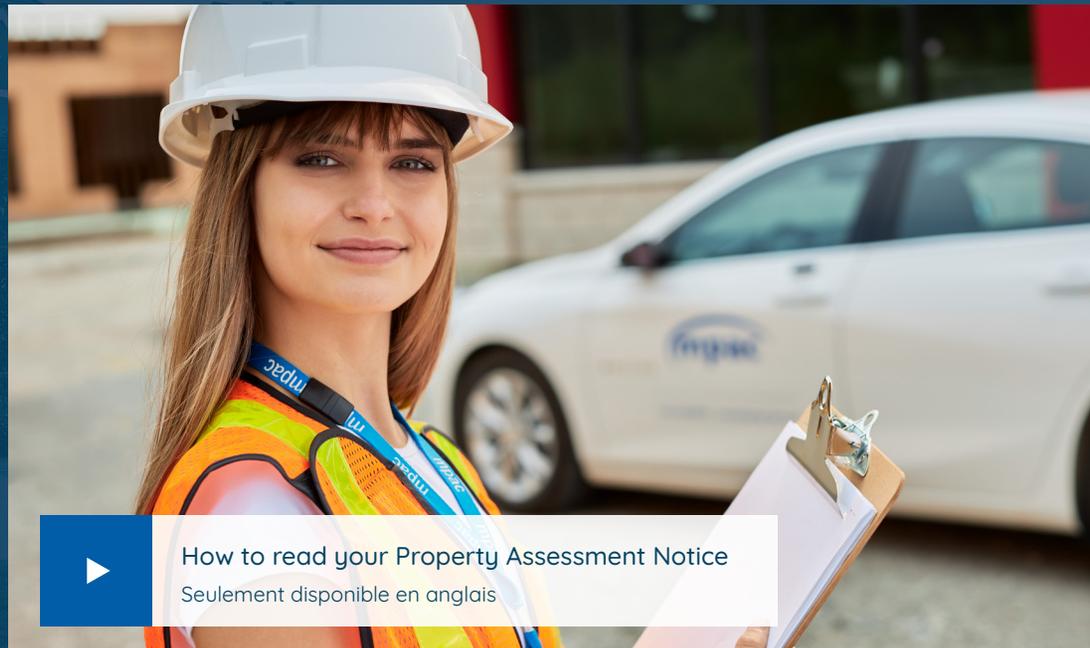
[Pour plus de détails, veuillez consulter la page 12 du notre rapport de rendement.](#)

Nous aidons également les propriétaires à comprendre leurs évaluations et à fournir des renseignements sur notre rôle dans le système d'évaluation et d'imposition foncière en Ontario. En 2021, notre centre de contact à la clientèle a répondu à 200 000 demandes de renseignements.



Avez-vous reçu un avis d'évaluation foncière de notre part?

Nous examinons les propriétés à chaque journée. Chaque fois que nous apportons un changement aux détails d'une propriété, nous informons le propriétaire en envoyant un avis d'évaluation foncière. Certains des changements les plus courants que nous représentons sont la titularité, la valeur évaluée ou la classification.



[How to read your Property Assessment Notice](#)

Seulement disponible en anglais

| Accorder la priorité à notre personnel et à notre culture

Nous accordons la priorité à notre personnel en favorisant un environnement de travail sain et sécuritaire et une culture de transparence, d'ouverture et de collaboration.



Nous avons lancé une initiative d'équité, de diversité, d'inclusion et de la lutte contre le racisme, en collaboration avec nos consultants. Par la fin de l'année 2021, nous avons complété la première des trois phases de l'initiative: évaluation et renforcement des capacités. Au cours de la première phase, nous avons mené une évaluation des compétences et des capacités interculturelles, une enquête sur le climat de la diversité et de l'inclusion, des consultations internes et externes et une analyse des écarts en matière de politiques et de procédures.

Dans le cadre de ce travail, le comité sur l'équité, la diversité, l'Inclusion et la lutte contre le racisme a tenu des séances de pause-café hebdomadaires — un espace sain où les membres ont formé de petits groupes pour avoir de discussions courageuses sur des sujets difficiles. Nous avons également

organisé des discussions virtuelles avec des leaders sur le thème de l'équité, de la diversité, de l'inclusion et de la lutte contre le racisme tout au long de l'année pour tous nos employés, ce qui a créé des occasions de discussions significatives sur une variété de questions.

Nous avons reconnu la première Journée nationale de la vérité et de la réconciliation du Canada et nous avons appuyé les employés en leur donnant un jour de congé payé pour leur permettre d'y penser.

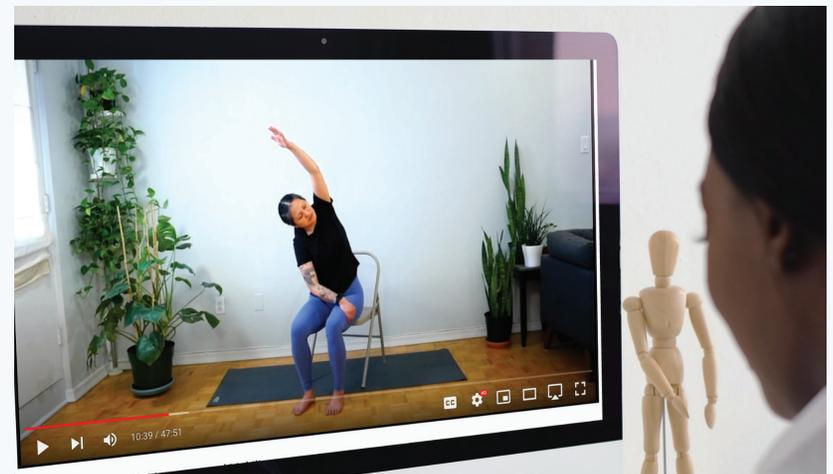
Nous nous sommes également joints au Centre canadien pour la diversité et l'inclusion en tant que partenaire employeur, en accordant aux employés un accès gratuit aux ressources qui nous aideront dans notre cheminement.



« Nos séances de pause-café hebdomadaires sur l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme sont un espace sain où nous pouvons exprimer notre identité authentique et partager nos expériences vécues. Nous apprenons les uns des autres et sur nos perspectives différentes. Nous nous encourageons mutuellement à avoir des conversations embarrassantes sur la nécessité d'un changement systémique et sur la façon d'être les champions de ce changement ».

Gillian Hamilton-Boswell, championne d'équipe, Initiative pour l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme.

- Notre engagement à soutenir le bien-être des employés a été mis en œuvre grâce à deux nouveaux événements : une Journée virtuelle du mieux-être et une Semaine virtuelle du mieux-être. Des centaines d'employés de tous les coins de la province ont participé à des séances qui ont enseigné des façons de mettre l'accent sur le bien-être physique et mental grâce à la nutrition, l'activité physique, les pratiques de pleine conscience et même l'humeur.
- Notre Coopérative de gratitude dirigé par des employés nous a aidé à exprimer plus de gratitude dans nos vies grâce à des courriels quotidiens inspirants et des occasions hebdomadaires de communiquer avec des collègues à travers l'Ontario pour en apprendre plus sur les avantages de développer une pratique de reconnaissance quotidienne.
- Nous avons lancé un nouveau programme de perfectionnement des employés, connu sous le nom de *What Counts*. Le programme permet au personnel d'établir des objectifs de développement axés sur un ensemble de valeurs et de comportements qui orientent nos interactions, entre nous et avec nos clients, à savoir le respect, l'empathie, la collaboration et la promotion du changement.





- Notre sondage auprès des employés de 2021, qui avait un taux de réponse de 78 %, a montré que 84 % des employés étaient d'accord que la santé, la sécurité et le bien-être des employés sont une priorité au sein de la SEFM. De plus, le même nombre d'employés recommanderaient la SEFM en tant qu'employeur. Les résultats du sondage ont montré que la satisfaction globale des employés dépasse le seuil de référence des organisations comparables au Canada.
- Nos comités de responsabilité sociale d'entreprise dirigés par des employés dans des bureaux de l'Ontario ont collaboré, tout en travaillant séparément, pour recueillir plus de 75 000 \$ pour les communautés où nous vivons et travaillons. Nous avons planté plus de 2 200 arbres en Ontario, appuyé des organismes de bien-être des animaux dans l'ensemble de la province et nous avons recueilli 61 000 \$ pour Feed Ontario, fournissant 183 000 repas aux personnes dans le besoin.
- Conformément à notre longue tradition d'appui aux enfants de nos employés, nous avons décerné sept [Prix de la présidente pour l'excellence scolaire continue](#) à des étudiants exceptionnels qui ont fait preuve d'engagement et de leadership au sein de leur communautés.
- Pour la troisième année consécutive, nous avons été nommés l'un des [meilleurs employeurs de la région du Grand Toronto](#).

“



« Nos employés déterminent des évaluations impartiales et précises en suivant des normes d'évaluation reconnues à l'échelle internationale. Nous comptons plus de 900 employés d'évaluation qui sont des experts dans leur domaine et plus de la moitié d'entre eux détiennent des accréditations professionnelles, notamment tous nos gestionnaires d'évaluation ».

| **Greg Martino**, vice-président et dirigeant principal des évaluations et des normes

| Innovation et modernisation

La pandémie nous a amené à être plus efficace, plus innovateur et plus prospectif que jamais.

En 2021, nous nous sommes concentrés sur le soutien au secteur municipal par :

Accélérer le développement d'une meilleure plateforme d'échange de données sur les propriétés pour les municipalités. Notre nouvelle version de Municipal Connect, construite par notre équipe informatique et des experts en la matière en seulement six mois, met à la portée des utilisateurs municipaux les outils dont ils ont demandé. Cette nouvelle plateforme jette les bases pour des éléments de notre Plan stratégique 2021-2025, notamment l'utilisation accrue de nos données pour l'appui des opérations et de la planification municipales. Elle crée également d'autres outils de collaboration pour aider les municipalités et d'autres partenaires des secteurs public et privé à utiliser nos données pour trouver des solutions et prendre des décisions informées.

Le développement interne de la nouvelle version de Municipal Connect nous a permis de réunir toutes les pratiques d'architecture moderne, économique et sécuritaires dont





nous nous sommes concentrés, en tirant pleinement parti de l'utilisation d'une plateforme infonuagique et en respectant les normes de sécurité ISO 27001/27017.

Contribuer à la modernisation et à la numérisation de la collecte et de l'échange de permis de construction en Ontario.

Nous avons collaboré avec les municipalités pour numériser leur processus pour les permis de construction, ainsi qu'avec des associations sectorielles comme l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO), Services des administrations locales (SAL), afin de faire progresser l'examen et l'adoption d'une programme pour les permis électroniques dans le secteur municipal.

Explorer les options pour la livraison numérique annuelle du rôle d'évaluation aux municipalités.

Actuellement, les rôles d'évaluation sont livrés chaque année aux municipalités sous format papier. En raison de la pandémie, il a été difficile pour les municipalités de respecter leur obligation de rendre le rôle d'évaluation disponible pour la consultation publique. En réponse à ce défi et aux demandes de nos partenaires municipaux, nous avons établi un groupe de travail municipal qui explore les possibilités de moderniser l'exécution du rôle d'évaluation pour la consultation du public.



« Nous n'avons jamais travaillé plus étroitement avec nos partenaires municipaux. Cela nous aide à stimuler l'innovation technologique afin de fournir aux municipalités les meilleurs produits possibles et des services plus efficaces. Nous sommes également fiers d'être en partenariat avec le secteur municipal sur des projets collaboratives qui visent à moderniser le secteur municipal en Ontario ».

Carmelo Lipsi, vice-président, évaluation et relations avec les clients, et chef de l'exploitation

Nous avons également continué de protéger les données foncières de l'Ontario :

Pour la troisième année consécutive, nous avons obtenu la certification ISO/IEC 27001 — l'une des normes de sécurité de l'information les plus respectées au monde et reconnue mondialement comme référence de bonnes pratiques de sécurité des données. Nous avons également obtenu notre certification ISO/IEC 27017 pour la deuxième année consécutive. Nos certifications en cours démontrent que nous avons mis en place les systèmes, les politiques et les procédures qui nous aident à protéger les données d'évaluation foncière et à accroître notre résilience face aux cyberattaques.

Nous avons réussi à participer à un processus d'appel d'offres concurrentiel pour livrer notre technologie d'évaluation infonuagique à une administration internationale chargée de l'évaluation des propriétés.

Nous avons formé un partenariat pour soutenir le Bureau d'évaluation foncière de l'Irlande. Il s'agit de notre première initiative internationale visant à dégager des sources de revenus supplémentaires qui compenseront l'imposition des municipalités de l'Ontario. Cette initiative produira des avantages pour notre prestation de services d'évaluation en Ontario, notamment en pilotant la collecte de données novatrices et en suivant l'utilisation de nouveaux outils comme les appareils de collecte sur le terrain ainsi que la mesure numérique.



Enfin, nous nous sommes engagés à développer la capacité d'offrir des valeurs de marché en temps réel pour chaque propriété en Ontario.

Actuellement, nous sommes tenus par la loi d'effectuer une réévaluation de la valeur des propriétés à l'échelle de la province, et ce, tous les quatre ans. Nous faisons évoluer nos processus et notre technologie afin d'offrir des valeurs foncières en temps réel, de l'information sur le marché et des produits connexes afin d'améliorer notre capacité de remplir notre mandat législatif tout en créant des possibilités de présenter des renseignements à valeur ajoutée pour les gouvernements, les propriétaires et d'autres intervenants.



« La vigilance en matière de cybersécurité est une pratique en constante évolution. Il est essentiel de rester agiles au fur et à mesure que de nouvelles menaces émergent et que la technologie se développe. Notre certification ISO 27001 nous conduit à respecter les normes les plus élevées en matière de pratiques de sécurité de l'information dans tous les secteurs de l'organisation, notamment les politiques de sécurité de l'information, la sécurité des RH, le contrôle de l'accès, la sécurité physique et environnementale et la sécurité des communications ».

Sujit Jagdev, vice-président et dirigeant principal de l'information et de la technologie



| Valeur ajoutée

Tout comme le recensement nous informe à propos de notre population, nos données sur les propriétés donnent une perspective sur l'endroit où nous vivons et travaillons — et sur la façon dont ces tendances changent.

En 2021, l'Ontario a continué de connaître une forte croissance. Nous avons évalué plus de 86 000 nouvelles propriétés et des améliorations aux propriétés existantes, dont 36 800 nouvelles résidences et plus de 11 300 logements en copropriété. Nous avons également connu une croissance importante dans le secteur de l'entreposage et de la logistique, avec 109 nouveaux entrepôts et huit nouveaux centres de distribution ajoutés aux rôles d'évaluation municipales. La valeur totale de toutes les propriétés en Ontario est maintenant estimée à plus de 3,04 trillions de dollars, dont 38 milliards ajoutés en 2021.

Rôle d'évaluation

5 M
Résidentiel



222 K
Ferme



164 K
Commercial



80 K
Industriel



49 K
Exemption
spéciale



17 K
Multirésidentiel



Propriétés totales — 5,5 M

Évaluation totale — 3 T\$



2,2 T\$
Résidentiel



319,6 G\$
Commercial



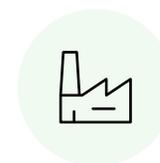
151,2 G\$
Exemption
spéciale



140,6 G\$
Ferme

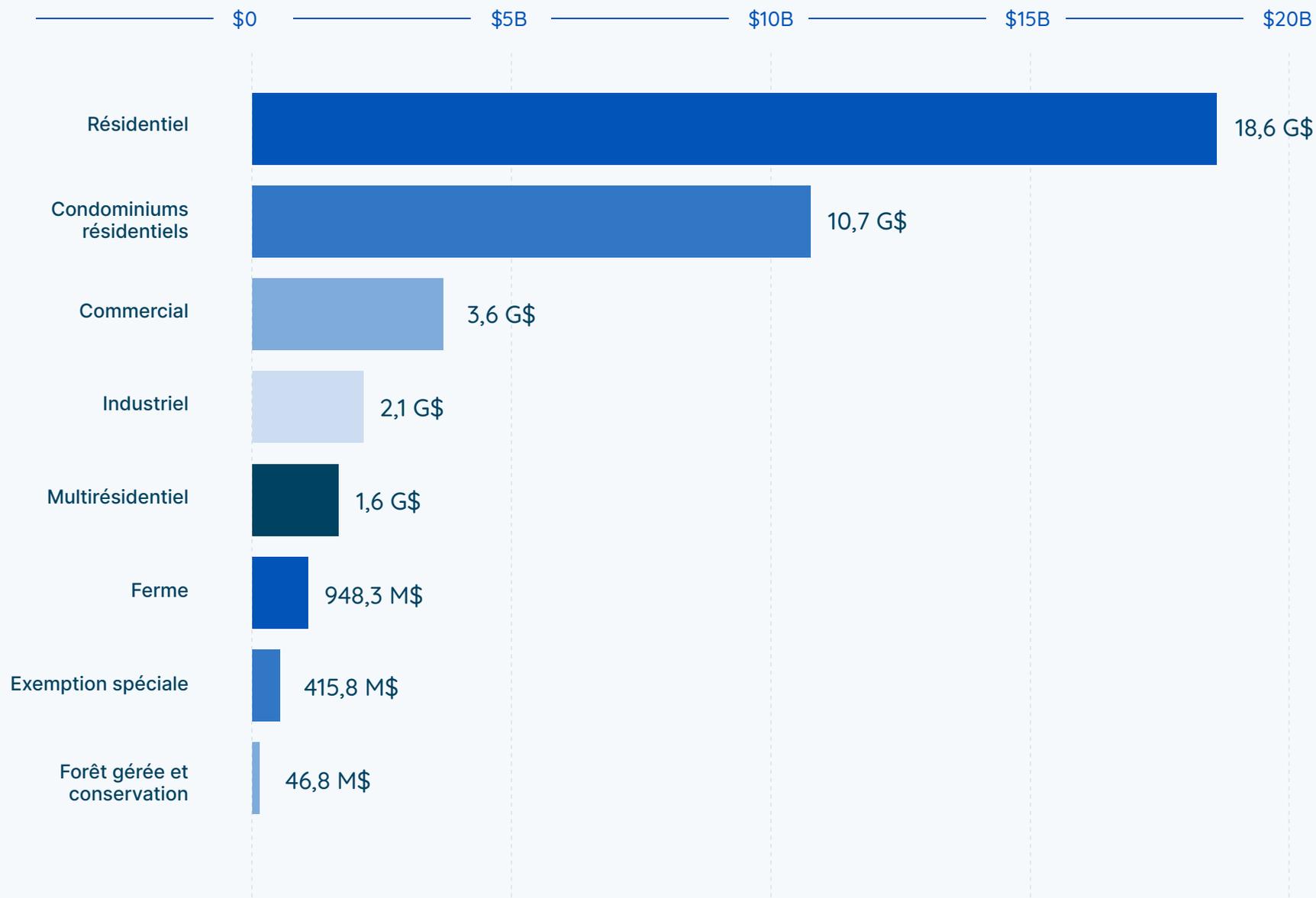


122,3 G\$
Multirésidentiel



116,8 G\$
Industriel

Nouvelle évaluation par type de propriété



Nouveaux logements résidentiels



Nos données fiables sur les propriétés et nos valeurs en temps réel sont utilisées par les organismes des secteurs public et privé, les services publics, les assureurs de biens et de risques, les prêteurs, les assureurs hypothécaires, les souscripteurs et les REALTORS®.

Quand les mesures de santé publique compliquaient les visites à domicile habituelles, nous avons offert aux industries de l'immobilier et des services financiers un accès virtuel aux détails de la propriété comme solution de rechange fiable et instantanément accessible à l'appui de leur prise de décision.

En 2021, nous avons organisé un événement spécial gratuit pour les REALTORS® de l'Ontario, qui comprenait des études sur l'évaluation des propriétés en Ontario, des rapports de marché des économistes de l'Association canadienne de l'immeuble et du Toronto Regional Real Estate Board, ainsi qu'un aperçu de notre modèle automatisé d'évaluation (MAE) et des rapports disponibles. Plus de 800 professionnels de l'immobilier ont assisté à l'événement virtuel.

En ce qui concerne l'abordabilité et la disponibilité du logement, nous sommes prêts à soutenir des solutions innovatrices grâce à notre base de données immobilières et notre expertise en évaluation.

Cette année, nous avons contribué à un projet du [Défi de l'offre du logement](#) dirigé par Services à la famille Windsor-Essex, la ville de Windsor et des organisations intéressées. L'équipe de projet a élaboré une validation de principe axée sur les données en fixant sur deux objectifs : déterminer la faisabilité juridique et financière du développement d'unités de logement (UL) supplémentaires détachées, du point de vue d'un propriétaire, et aider les planificateurs municipaux à déterminer les zones dans la ville où ce type de développement pourrait avoir le plus d'impact.

Nous avons fourni notre expertise sur l'évaluation et la classification des UL supplémentaires proposées. Les données d'évaluation ont ensuite été combinées avec des données ouvertes, dont les détails de zonage, les retraits et les emprises routières, et nous avons analysé les propriétés à l'aide d'un outil de cartographie SIG, en intégrant les données démographiques et socio-économiques des quartiers et les exigences spécifiques.

Le prototype de l'équipe a été l'un des 14 projets sélectionnés pour le financement supplémentaire et partagera un montant de 22,5 millions de dollars pour mettre en œuvre leur solution axée sur les données.



Property insights and knowledge for REALTORS®
Seulement disponible en anglais

Cette année marque le 20e anniversaire du Modèle automatisé d'évaluation (MAE) de la SEFM. Le MAE de la SEFM fournit des estimations instantanées en temps réel de la valeur marchande de près de 10 millions de propriétés résidentielles dans les provinces de l'Ontario, de la Colombie-Britannique, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de Terre-Neuve-et-Labrador, de la Nouvelle-Écosse et des villes de Calgary, d'Edmonton et de Winnipeg. Au cours des deux dernières décennies, de nombreux secteurs et entreprises se sont appuyés sur notre MAE pour prendre des décisions d'affaires judiciaires, des banques aux assureurs hypothécaires, en passant par REALTORS® et d'autres organisations du secteur privé et public.

“



« Notre équipe de développement des affaires continue d'établir des relations solides avec nos clients, de sorte que nous pouvons anticiper les besoins et rester en avance sur la concurrence pour obtenir une croissance continue, déclare Lee Taylor. En 2021, nos produits et services ont généré des revenus de plus de 23 millions de dollars pour compenser l'imposition payée par les municipalités de l'Ontario. En partenariat avec notre équipe informatique, nous continuerons d'innover et de libérer de nouvelles possibilités afin de générer de la valeur et des revenus supplémentaires ».

| Lee Taylor, vice-président, Développement des affaires

| Équipe de dirigeants

Groupe de haute direction 2021



Nicole McNeill
Présidente-directrice générale



Jamie Bishop
Vice-président, Relations avec les entreprises et le gouvernement



Michael Bowman
Avocat général, Service juridique, de politiques et de conformité



Edward Broderick
Directeur administratif, Ressources humaines



Chris Devadason
Vice-président, Innovation



Carla Hipolito
Conseillère en culture et mobilisation



Sujit Jagdev
Vice-président et dirigeant principal de l'information et des technologies



Matthew Kanter
Directeur administratif, avocat général associé – litiges



Don Leblond
Vice-président et directeur en chef de la stratégie



Carmelo Lipsi, M.I.M.A.
Vice-président, Évaluation et relations avec les clients, et chef de l'exploitation



Greg Martino, M.I.M.A.
Vice-président et chef de l'évaluation et des normes



Mary Meffe
Vice-présidente, Services généraux et d'information, et directrice financière



Lee Taylor
Vice-président, Développement des affaires

Conseil d'administration 2021

Nous rendons des comptes à la population de l'Ontario par l'entremise de notre [conseil d'administration](#) nommé par le Ministre des finances. Le Conseil d'administration assure la gouvernance et la surveillance afin d'assurer l'orientation, l'efficacité, la supervision et la responsabilisation globales de notre organisation.



Le conseil d'administration remercie Ken Hughes, dont son mandat a pris fin en mai 2021, et qui présidait le Comité de vérification depuis 2020. Nous remercions également Walter Sendzik, dont son mandat a pris fin en 2021, ainsi que Lockie Davis et William Luke, qui ont quitté la Commission au début de 2021.

REPRÉSENTANTS MUNICIPAUX



Alan Spacek

(Président) (retraité) Maire,
Ville de Kapuskasing



Janice Baker

Directrice générale de la
Région de Peel



Lockie Davis

Consultant,
Ville de Midland



Ken Hughes

(Retraité) vérificateur
général de la Ville
d'Ottawa



Wendy Landry

Mairesse, municipalité de Shuniah
et présidente, Northwestern
Ontario Municipal Association



Delia Reiche

Liaison en développement, comté
de Brant et (ancienne) adjointe
au maire, Thames Centre



Roberto Rossini

(Retraité) Directeur municipal
général adjoint et directeur
financier de la Ville de Toronto



Ken Seiling

(Retraité), Président
régional région de Waterloo
et (ancien) maire,
canton de Woolwich



Walter Sendzik

Maire,
Ville de St Catharines



Patricia Vanini

(Retraîtée) Directrice
exécutive, Association des
municipalités de l'Ontario

Conseil d'administration 2021

REPRÉSENTANTS DES CONTRIBUABLES



Paul Bernards
Professionnel
des finances



Niels Christensen
Courtier et directeur
général, Christensen Real
Estate Group



Andrew Gassmann
Président et chef de la
direction, ABG Analytika
Consulting Inc.



Ray Kindiak
Avocat et professionnel
des finances
des entreprises



William Luke
Avocat principal,
Luke Law Firm

REPRÉSENTANTS PROVINCIAUX



Nazmin Gupta
Directrice générale
de la mobilisation de
fonds, relations avec
les investisseurs chez
BentallGreenoak



Jon Olinski
(Vice-président) Professeur
et coordonnateur de
programme, Programme
d'administration publique,
Seneca College

| Rapports supplémentaires

Rapport sur les partenariats avec les municipalités 2021

Notre [rapport sur les partenariats avec les municipalités](#) montre comment nous sommes demeurés concentrés sur la prestation des services sur lesquels les municipalités de l'Ontario comptent dans une année difficile, tout en regardant vers l'avenir.

Rapport sur le rendement 2021

Notre tout premier [Rapport sur le rendement de l'entreprise](#) donne un aperçu de notre rendement stratégique et opérationnel. Il comprend des mesures comme la croissance des nouvelles évaluations, l'expérience des clients, la proportion d'évaluations foncières acceptées sans appel, les gains en efficience sur le plan financier et les compensations d'imposition.



Faits saillants financiers

État des résultats d'exploitation (en milliers de dollars)		
Revenus	2021	2020
Municipaux	214 919	214 919
Autre revenu	23 601	19 884
Revenu d'intérêt et de dividendes	3 353	3 217
Revenu Total	241 873	238 020
Dépense	2021	2020
Salaires et avantages sociaux	186 315	182 419
Services professionnels	13 320	12 741
Technologie de l'information	11 222	10 578
Installations	8 581	9 013
Frais généraux et administratifs	6 096	6 411
Redevances	4 024	3 352
Amortissement des immobilisations et des immobilisations incorporelles	3 601	3 883
Gain sur l'aliénation des immobilisations	(65)	(245)
Dépenses Totales	233 094	228 152
Excédent des revenus sur les dépenses pour l'année avant les changements de la juste valeur des investissements	8 779	9 868
Changements de la juste valeur des investissements	6 998	8 229
Excédent des Revenus sur les Dépenses Pour L'exercice	15 777	18 097

État De L'évolution De l'actif Net (en milliers de dollars)	2021	2020
Actif net — Début d'exercice	77 187	65 460
Excédent des revenus sur les dépenses pour l'exercice	15 777	18 097
Gain actuariel net (perte actuarielle nette) sur les avantages sociaux futurs des employés	2 828	(6 370)
Actif Net — Fin d'exercice	95 792	77 187

Extraits des états financiers vérifiés de 2021 ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Connectez avec nous

La SEFM compte des bureaux partout en Ontario pour répondre aux besoins des clients dans toutes les communautés.

CENTRE DE COMMUNICATION AVEC LA CLIENTÈLE

Sans frais 1 866 296-6722

ATS 1 877 889-6722

mpac.ca/contact

Du lundi au vendredi, de 8 h à 17 h (HNE)

COURRIER

1340 Pickering Parkway, bureau 101
Pickering (Ontario) L1V 0C4

EN LIGNE

mpac.ca





Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont disponibles sur demande.

Déclaration de conformité: Étant donné son obligation de rendre compte en vertu de la {1} Loi sur la Société d'évaluation foncière des municipalités {2}, la Société a respecté toutes les politiques, les procédures et les normes établies par le ministère en vertu de l'article 10, ainsi que le processus établi concernant la mise en place et la mise en œuvre des normes du service de qualité par le commissaire du service de qualité.

2022 SEFM. Tous droits réservés.