

## Qualifications de Daniel Ryan

---

### Études académiques

Études universitaires : Université du Québec à Montréal (UQAM)  
Baccalauréat en administration des affaires obtenu en 1983

### Cours de perfectionnement et séminaire

- Examen des titres immobiliers
- Les **conflits d'intérêts**
- Introduction à la médiation civile et commerciale
- Évaluation de centres commerciaux
- Évaluation des terrains de golf
- Les milieux humides
- Inspection de bâtiments
- Inspection des bâtiments commerciaux et institutionnels
- Cours de perfectionnement en expropriation
- Le faisceau des droits
- L'investissement institutionnel
- L'investissement immobilier pour mieux comprendre la valeur 2

### Expérience professionnelle

2011 à ce jour : Évaluateur agréé associé à la firme Paris, Ladouceur & associés inc. (expertise et expropriation)

2000 à 2011 : Évaluateur agréé associé à la firme Janson, Thibault, Ryan et associés inc. (assurance, expertise, expropriation et hypothèque)

1993 à 2000 : Évaluateur agréé associé à la firme Janson, Ryan et associés inc. (assurance, expertise, expropriation et hypothèque)

1991 à 1993 : Évaluateur agréé associé à la firme Marois, Janson, Delorme, Ryan inc. (assurance, expertise, expropriation et hypothèque)

1989 à 1991 : Évaluateur agréé associé à la firme St-Arnault, Marois, Janson et associés inc. (assurance, expropriation et hypothèque)

1987 à 1989 : Évaluateur stagiaire puis évaluateur agréé associé à la firme Les évaluations Michel Janson inc. (hypothèque)

1983 à 1987 : Évaluateur stagiaire à la firme Les évaluations Ivan Gagnon inc.

1982 : Technicien en évaluation pour la Communauté urbaine de Montréal

1976-1978-1980 : Technicien en évaluation pour la firme Sodemo inc.

## Qualifications de Daniel Ryan (suite)

---

### Champs de compétences

- Évaluations aux fins d'acquisition de gré à gré et d'expropriation
- Évaluations aux fins juridiques
- Étude de marché pour aux fins **de développement ou d'acquisition de terrains**
- Étude de marché aux fins de location
- Évaluations aux fins d'acquisition et de vente
- Évaluations aux fins fiscales
- Évaluations aux fins de financement
- Évaluation aux fins d'assurance
- **Témoin expert dans des dossiers d'évaluation**
- Consultant pour différents projets immobiliers
- **Gestion d'immeuble**
- Analyse de besoins, diagnostic et formulation de recommandations

### Expertises particulières

- *Évaluations aux fins d'expropriation pour le compte du ministère des Transports du Québec*
  - Échangeur Dorval
  - Échangeur Turcot
  - Route 117 à Mont-Tremblant
  - Gare de Montréal-Nord
  - Route 20 à St-Hyacinthe
  - Route 235 à Farnham
  - Île Charron (parc des Îles de Boucherville)
  - Route 229 à Sainte-Julie
  - Route 133 à Mont-Saint-Hilaire
  - Route 111 Est à Amos
  - Route 117 à Val-d'Or
  - Route 117 à Dubuisson
  - Route 117 à Rouyn-Noranda
  - Route 117 à McWatters
  - Route secondaire au Lac Supérieur
  - Route 345 à Saint-Félix-de-Valois
- *Évaluations de cas spéciaux*
  - Expropriation pour le Pont Champlain
  - Centre hospitalier des Laurentides (assurance)
  - Étude de marché pour la STM par achat **de terrains, de propriétés et de location d'espaces**
  - Golf de Meadowbrook (projet d'acquisition)
  - Golf de Waterloo (financement)
  - Étude de marché pour projets d'immeubles locatifs de plus de 200 unités
  - Site d'enfouissement de la Rouge et de la Régie intermunicipale de la Lièvre
  - Étude de marché pour projets d'appartements/hôtels au centre-ville de Montréal
  - Étude de marché pour immeubles à bureaux
  - Étude de marché pour différents projets de condominiums de 50 unités et plus.
  - Évaluations de projets de copropriétés de plus de 200 unités à Mont-Tremblant
  - **Évaluations d'église** (aux fins de transformation - Église Saint-Eugène)
  - **Évaluation d'église** (aux fins d'assurances - Saint-Germain d'Outremont)

## Qualifications de Daniel Ryan (suite)

---

➤ *Évaluation aux fins de financement pour le compte de*

- Banque de développement du Canada
- Banque de Montréal
- Banque Nationale
- Banque Royale
- Banque Scotia
- Citifinancière inc.
- Xceed
- Fédération des Caisses d'économie
- Fédération des Caisses populaires
- MCAP
- Wells Fargo
- TD Canada Trust

### **Association professionnelle**

Membre agréé de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec depuis 1988

## Qualifications de Denis Trudel

---

### Études académiques

Études universitaires : Université du Québec en Abitibi-Témiscaminque (UQAT)  
 Université du Québec à Montréal (UQAM)  
 Baccalauréat en administration des affaires (B.A.A.) obtenu  
 en 1996

### Expériences professionnelles

09-2015 à ce jour : **Travailleur autonome dans le domaine de l'expertise immobilière**  
 1997 à juin 2015 : Évaluateur agréé pour le ministère des Transports du Québec  
 1987 à 1997 : Technicien en évaluation foncière à Transports du Québec  
 1987 : Technicien en évaluation pour Lanthier et associés (Abitibi)  
 inc.  
 1981 à 1985 : Technicien en évaluation pour la M.R.C. de Témiscaminque  
 1979 à 1980 : Technicien en évaluation pour Les Évaluateurs régionaux inc.

### Expériences spécifiques

- Évaluation et négociation pour fins d'acquisition de gré à gré ou expropriation
- Évaluation et négociation pour la **vente d'immeubles** excédentaires
- Évaluation et négociation pour la location de terrains extra-routiers
- Témoin expert dans des causes au Tribunal administratif du Québec (immobilier)

### Association professionnelle

1997 à avril 2017 : Membre agréé de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

### Cours de formation continue d'OÉAQ

- L'inspection des immeubles dans le cadre d'une évaluation (juin 2014)
- Congrès 2013 (octobre 2013)
- Initiation à l'agriculture québécoise (octobre 2012)
- La négociation gagnant-gagnant en évaluation (juin 2012)
- **La géomatique au service de l'évaluateur** (janvier 2012)
- **L'examen des titres immobiliers et leurs impacts** sur la valeur (décembre 2009)
- **L'évaluation d'entreprises** (septembre 2008)
- Les milieux humides, nouvelle contrainte (juin 2007)
- **L'évaluation de stations-services** (novembre 2004)
- **L'évaluation de fermes et de boisés** (mai 2004)
- Les terrains contaminés : une nouvelle loi à connaître, la loi 72 (mai 2003)
- Les charges environnementales et évaluation immobilière (octobre 2000)

## Qualifications de Denis Trudel (suite)

---

### Rencontre annuelle des évaluateurs du ministère des Transports

- 2015 - Négociation intégrative, servitude et application de la Loi sur la voirie, l'expropriation et la contamination, réinstallation analyse des 5 critères
- 2013 - Formation sur la négociation, droit des biens et servitudes, gestion des terrains contaminés, l'indemnité sous tous ses volets
- Ces rencontres ont lieu depuis 1998 et différents sujets pertinents au domaine de la pratique professionnelle y sont abordés.