

TEÉB - 221.DO

Technologie de l'Estimation et de l'Évaluation en Bâtiment

221.DA - Spécialisation **Estimation en construction**

221.DB - Spécialisation **Évaluation immobilière**

AVEC **TOI** POUR TA RÉUSSITE



- Ces spécialités, **Estimation** et **Évaluation**, sont enseignées au collège Montmorency depuis 1994, soit depuis plus de vingt (20) ans.
- Au collège Montmorency, nous savons que l'**Estimation** et l'**Évaluation** sont des domaines différents qui requièrent des approches d'enseignement spécifiques à chaque domaine.

- **Les objectifs d'apprentissage, les savoirs et les savoirs faire qui ont été élaborés sont propres à chaque domaine.**
- **Les cheminements scolaires de ces spécialités, **Estimation** et **Évaluation**, débutent avec un tronc commun en 1^{ère} année et se complètent respectivement dans chacune des spécialités pour la 2^e et 3^e année.**



221.DA - Spécialisation **Estimation** en construction

Estimation: Établir le prix coûtant pour l'entrepreneur

ESTIMATION : CHIFFRER LE COÛT DE
CONSTRUCTION EN FONCTION DES
CONDITIONS DE RÉALISATION PROPRES À
CHACUN DES PROJETS

**Fournisseur
de
matériaux:**

bois,
béton,
acier,
fenêtres,
portes et
autres...

**Entrepreneur
spécialisé :**

ventilation,
plomberie,
électricité,
Structure et
autres...

**Entrepreneur
général :**

résidentiel,
commercial &
institutionnel,
industriel et
génie civil.

Les tâches selon l'expérience en **Estimation**

Estimateur junior (1 à 5 ans)

- Lecture de plans et devis
- Relevé de quantités
- Déterminer les coûts de matériaux
- Définir un échéancier préliminaire
- Communiquer avec les entrepreneurs spécialisés

Estimateur intermédiaire (5 à 10 ans)

- Établir le coût de la main-d'œuvre
- Établir le coût des équipements
- Établir le coût complet d'un élément d'un projet
- Compiler et analyser les coûts des entrepreneurs spécialisés

Estimateur sénior (10 ans et plus)

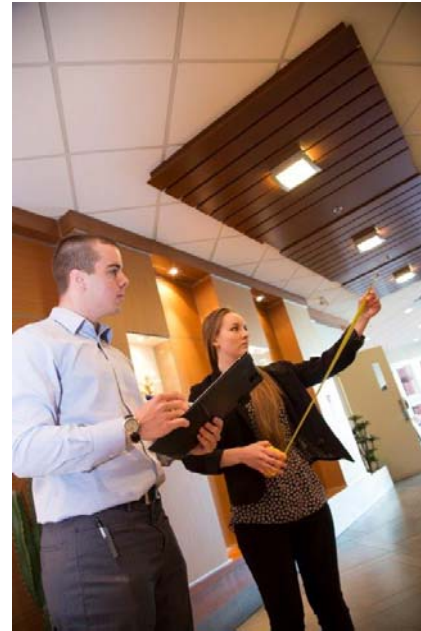
- Déterminer les projets à soumissionner
- Déterminer le prix coûtant du projet
- Établir le coût des conditions générales
- Établir le prix vendant avec la direction (l'administration et le profit)

Le travail du technicien en **Estimation consiste à calculer les coûts applicables pour la réalisation des projets du domaine de la construction.**

- **Le matériau**
- **La main-d'œuvre**
- **L'équipement**
- **Tous les autres coûts nécessaires pour la réalisation du projet selon la spécialité travaillée**

Le projet en **Estimation** peut être:

- **Un nouveau bâtiment**
- **Un agrandissement ou une rénovation d'un immeuble**
 - **résidentiel**
 - **commercial**
 - **institutionnel**
 - **industriel**
- **Des travaux de génie civil**



**221.DB - Spécialisation Évaluation
immobilière**

En **Évaluation**, on chiffre (\$) la valeur pour tout type de bien immobilier (ex.: terrain vacant, terrain avec bâtisse, droit de passage, bail).

Pour parvenir à chiffrer la valeur, nous devons définir le comportement socio-économique des acteurs du marché immobilier: Par exemple, le vendeur, l'acheteur, le prêteur, le promoteur, le propriétaire et le locataire.

Cette analyse se fera par la recherche et l'analyse de données socio-économiques de ce même marché.

Exemples de données à rechercher:

- les prix de vente;
- les taux de location;
- les taux d'intérêt hypothécaires;
- les courbes démographiques;
- les goûts et modes (ex.: les quartiers ou les types d'immeubles recherchés);
- les avantages et désavantages de diverses localisations.

Milieux de travail potentiels en **Évaluation**

Domaine municipal

Pour la fonction publique:
différentes villes et municipalités
munies d'un service d'évaluation
(Laval, Montréal, Gatineau,
Sherbrooke, Trois-Rivières) ainsi
que les MRC partout au Québec et
le ministère des Affaires
municipales.

Aussi pour des bureaux
d'évaluateurs agréés privés
spécialisés dans le domaine
municipal.

Domaine de l'expertise

Pour des bureaux
d'évaluateurs agréés qui
œuvrent dans différents
domaines (financement
hypothécaire, assurance,
expropriation).

Pour des bureaux de courtage
immobilier.

Pour des ministères, dont
ceux du revenu ou des
transports.

Exemple de tâches selon la méthode

Méthode des ventes

- Description physique du sujet (bâtisse, terrain)
- Analyse du voisinage (localisation)
- Relevé de données juridiques (ex. : actes de vente, zonage, servitudes)
- Enquête sur les ventes comparables

Méthode du revenu

- Description des espaces de location
- Lectures des baux du sujet
- Analyses des dépenses
- Analyse du voisinage (localisation)
- Relevés des baux du marché
- Enquête sur les taux de location

Méthode du coût

- Relevé de l'aspect physique et fonctionnel du sujet (bâti et dépréciation)
- Calcul du coût de construction à neuf
- Valeur du terrain
- Enquête dépréciation économique

- **L'Évaluation** consiste à chiffrer la valeur d'un immeuble en se basant par exemple sur le prix de vente d'immeubles semblables.
- Pour y parvenir, le technicien en **Évaluation** doit faire une description de l'aspect physique de l'immeuble et de son environnement:
 - physique, social et économique.

- Le technicien en **Évaluation** travaille avec tout type d'immeuble.
 - Exemple:
 - Terrain vacant
 - Terrain aménagé

- La nouvelle grille horaire du programme de la **TEÉB** permet à l'étudiant d'apprendre, de comprendre et de maîtriser la matière théorique présentée.
- Du côté pratique de l'enseignement pour l'étudiant, chacun des sujets abordés par la **TEÉB** se réalise via des exemples réels vue en détail pour les spécialités enseignées, **Estimation** et **Évaluation**.

- **Le nouveau programme a été développé par les professeurs de la **TEÉB** suite à la consultation du milieu professionnel qui œuvre dans l'industrie (analyse de situation de travail).**

- **Un plus grand nombre d'heures enseignées par spécialités. La matière est vue en profondeur, via des mises en situation possibles comme le requiert le milieu professionnel.**
- **Une meilleure persistance scolaire: le nombre d'heures par session tient compte des capacités des étudiants pour un apprentissage approprié.**

- Les professeurs du département de la **TEÉB** enseignent ce qu'ils ont appliqué plusieurs fois au cours de leur carrière professionnelle. Cette façon de faire en fait une approche pratique basée sur de réelles expériences de travail et des faits concrets vécus par les enseignants.

- **Cette approche utilisée par les tous les professeurs de la **TEÉB** (théorie et application avec des cas pratiques) permet un développement pédagogique en lien direct avec le marché réel de l'emploi.**

- **Le nombre d'heures contact par session entre l'étudiant (**Estimation** ou **Évaluation**) et son professeur de la **TEÉB** permet à l'élève de cheminer dans un processus d'enseignement qui offre un apprentissage optimal grâce à un accompagnement continu dans le but de parvenir à son autonomie face à une situation analysée en classe.**

Les professeurs spécialisés au sein de la **TEÉB** comptent tous :

- Dix (10) années d'expérience professionnelle (certains plus de 25 années) dans leur domaine respectif.
- De nombreuses années d'expérience en enseignement.

Les professeurs spécialisés au sein de la **TEÉB** comptent tous :

- Ces professeurs ont tous un réseau professionnel très actif, ce qui facilite le réseautage pour les étudiants.
- Ils enseignent ce qu'ils ont appliqué maintes fois au cours de leur carrière professionnelle. Ceci en fait un enseignement pratique, basé sur de réelles expériences de travail.

Certains de nos professeurs de la **TEÉB** sont:

- **consultés par des journalistes sur des sujets d'actualité en immobilier;**
- **invités à participer à titre de conférencier à divers congrès et forums spécialisés dans le domaine de l'immobilier;**
- **appelés à travailler de concert avec le domaine de l'entrepreneuriat en construction.**

Tous nos professeurs de la **TEÉB ont un diplôme universitaire, le baccalauréat. Certains ont une maîtrise.**

- **Évaluation immobilière, Ingénierie, Architecture et Gestionnaire spécialisé.**
- **Nos professeurs peuvent être un consultant dans leur domaine respectif ce qui assure un lien direct avec le marché réel.**

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- **Activités carrières annuelles (une par spécialité) pour faciliter la recherche d'emploi.**
- **Deux (2) bourses du mérite de 1000 \$ (une par spécialité), données par la fondation du Collège Montmorency.**

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- **Plusieurs apprentissages sur le terrain: des visites de chantiers et de bâtiments ou des recherches des données sur le terrain.**
- **Un programme branché sur le milieu professionnel actif (visites de milieux de travail, conférenciers provenant du milieu professionnel).**

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- **Évaluation**
 - **Accrédité pour le titre de D.A.R. (Designated Appraiser Residential) de CNAREA (Canadian National Association of Real Estate Appraisers).**
 - **Les techniciens diplômés de Montmorency bénéficient d'une formation écourtée par rapport à la formation requise pour obtenir le titre DAR.**

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- **Estimation**
 - Possibilité pour l'étudiant d'être «membre étudiant» de l'Association des Estimateurs et des Économistes de la Construction du Québec (AEÉCQ) pendant leur formation, et d'en devenir un membre actif après leur formation complétée du DEC (suite à des examens d'admission).

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- **Estimation**
 - L'adhésion des étudiants (femmes et hommes) est également gratuite à « Les Elles de la construction » qui fait la promotion de la place des femmes dans l'industrie de la construction.

Caractéristiques propres à notre programme de la **TEÉB**:

- Le nouveau programme de la **TEÉB** a été élaboré sur la base d'une analyse de situation de travail (consultation du domaine professionnel).
- Le seul programme de **TEÉB** de la région de Montréal (incluant Drummondville) dont les professeurs ont été invités par le MAMOT à participer au comité d'implantation de la modernisation du système d'évaluation foncière du Québec.

Les qualités du technicien en **Estimation ou **Évaluation** sont les suivantes:**

- Initiative et autonomie
- Capacité d'analyse et bon jugement
- Esprit méthodique
- Sens de l'observation
- Aimer travailler à l'extérieur selon la spécialité d'expertise
- Sens de l'organisation

En cheminant votre formation collégiale via la spécialisation de l'Estimation**, il sera possible pour vous de poursuivre des études supérieures à l'université pour obtenir:**

- **Le titre d'ingénieur (baccalauréat en génie de la construction à l'ÉTS)**
- **Compléter un certificat en économie et estimation de projets de construction ou gestion de la construction à l'ÉTS**
- **Le diplôme B.A.A. par cumul de certificat via un cheminement approuvé par l'UQAM.**

En cheminant votre formation collégiale via la spécialisation de l'Évaluation il sera possible pour vous de poursuivre des études supérieures à l'université pour obtenir:

- **D'obtenir le titre d'Évaluateur Agréé (ex.: baccalauréat par cumul en administration des affaires (B.A.A.) de l'UQAM.**

Les exigences de l'employeur pour le marché de l'emploi pour les 2 spécialisations sont:

- **La bonne communication interpersonnelle**
- **L'entregent, souplesse et habileté dans la négociation**
- **La disponibilité occasionnelle pour des heures supplémentaires**
- **La ponctualité**
- **L'ordre et la discipline**
- **L'intégrité**
- **Le bilinguisme est un plus**

Caractéristiques propres à notre programme:

- Le salaire moyen après 6 mois de travail pour chacune des spécialités, **Estimation** et **Évaluation**, se situe entre 19,00\$ et 21,00\$ selon votre employeur et la réglementation (convention collective s'il y a lieu) s'y appliquant.
- Le taux de placement est de 100% pour les finissants diplômés tant pour l'**Estimation** que l'**Évaluation**.



Questions ?

