



DEC | Évaluation immobilière (221.DB)

Quantification en construction : éléments de base

Code : 221-TA3-AG
Durée : 45 heures
Unités : 1,3

Premièrement, ce cours permettra aux étudiants d'effectuer des analyses. Deuxièmement, ils devront comprendre et interpréter certains phénomènes physiques. Troisièmement, ils résoudront les problèmes pratiques qui se présenteront dans le cadre de leur travail. Ce cours consiste en une révision et un approfondissement des principaux concepts et outils. Les étudiants les utiliseront lorsqu'ils pratiqueront leur métier. Ce tour d'horizon de divers sujets se fera avec un accent particulier sur des applications pratiques et la résolution de problèmes. Enfin, les côtés plus théoriques (théorèmes, preuves) seront couverts brièvement.

Systèmes et matériaux de mécanique et d'électricité

Code : 221-TE4-AG
Durée : 60 heures
Unités : 1,66

Le cours « Systèmes et matériaux de mécanique et d'électricité » permettra aux étudiants de s'initier au fonctionnement des systèmes d'un bâtiment. Vous saurez les reconnaître. Aussi, vous comprendrez les fonctions de leurs principaux constituants et leur fonctionnement. Ce cours permettra aux étudiants d'identifier les composants de plusieurs systèmes. Ils incluent la plomberie, le chauffage, la ventilation et la climatisation ainsi que les systèmes électriques. Ainsi, ils analyseront leur fonctionnement au regard des normes et des codes.

Systèmes et matériaux d'architecture

Code : 221-TC5-AG
Durée : 75 heures
Unités : 2

Ce cours permettra aux étudiants de connaître les divers types de construction de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes d'aménagement intérieur, afin de pouvoir non seulement les reconnaître, mais aussi comprendre les fonctions de leurs principaux constituants et leur évolution à travers le temps. Au terme de la formation, les étudiants seront capables d'identifier les composants indiqués sur les plans et installés dans les bâtiments, et d'analyser leur fonctionnement au regard des normes et des codes. Enfin, le cours permettra également d'analyser un bâtiment en fonction des matériaux et produits qui composent son enveloppe et les systèmes utilisés pour son aménagement intérieur.

Systèmes et matériaux de structure et d'infrastructure

Code : 221-TD5-AG

Durée : 75 heures

Unités : 2

Ce cours permettra aux étudiants de s'initier aux différentes composantes des systèmes d'infrastructure et de structure utilisés pour les constructions résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles. Les différentes composantes seront analysées selon les principaux matériaux utilisés, tels que le bois, l'acier et le béton.

Plus spécifiquement, à la fin de ce cours, l'étudiant sera en mesure de comprendre le fonctionnement des différents systèmes d'infrastructure et de structure d'un bâtiment. L'étudiant sera aussi en mesure d'établir les principes de transmission des charges des systèmes structuraux.

De plus, il connaîtra quels codes et quelles normes en vigueur sont utilisés pour la construction d'ossatures de bois, d'acier et de béton. L'étudiant pourra aussi faire la distinction entre différents systèmes structuraux et se familiariser avec leurs caractéristiques physiques et les contraintes des matériaux par rapport au feu, à la chaleur et à la transmission du son.

Lecture de plans et devis

Code : 221-TF4-AG

Durée : 60 heures

Unités : 1,66

Ce cours permettra aux étudiants de se familiariser avec les méthodes de lecture de plans et devis, telles qu'utilisées dans l'industrie de la construction de bâtiments, et visera la compréhension du rôle de chaque plan et de la coordination avec les devis.

Les étudiants seront en mesure de connaître la signification et le rôle des symboles, traits et conventions de représentation graphique des dessins utilisés dans l'industrie de la construction, ainsi que le rôle du devis.

De plus, les étudiants seront en mesure de comprendre et de faire les liens de référence entre les différents jeux de plans et devis préparés par les professionnels en architecture, structure, infrastructure, mécanique et électricité.

Éthique et interrelations professionnelles

Code : 221-TH3-AG

Durée : 45 heures

Unités : 1,33

Ce cours permettra aux étudiants d'acquérir et de confirmer des notions d'éthique et de saines relations interpersonnelles applicables dans l'exercice de leurs activités professionnelles à partir de règles et de pratiques déjà en vigueur et appliquées dans différents autres secteurs professionnels.

Ces principes pourront ensuite être mis en application par les étudiants dans le cadre de situations de travail courantes.

Informatique appliquée

Code : 420-TJ3-AG
Durée : 45 heures
Unités : 1,33

Ce cours permettra aux étudiants de s'initier au fonctionnement des systèmes informatiques et des logiciels de bureautique afin de pouvoir non seulement utiliser les outils informatiques de base, mais aussi développer des outils, formulaires et bases de données pour améliorer leur productivité et éviter les travaux répétitifs. À la fin de ce cours, l'étudiant pourra utiliser de façon adéquate et efficace les principaux logiciels de bureautique tels que le traitement de texte, le tableur, les bases de données et la messagerie électronique.

Les équivalences en construction

Code : 221-DFE-AG
Durée : 45 heures
Unités : 1,33

Ce cours traitera surtout des équivalences pour des produits et matériaux de construction. Plus spécifiquement, à la fin du cours, l'étudiant sera en mesure de bien comprendre les propriétés et caractéristiques des produits et matériaux à remplacer et de recueillir de l'information technique pouvant représenter des équivalences et en faire une sélection.

Introduction à l'évaluation

Code : 221-MB5-AG
Durée : 75 heures
Unités : 2

Le cours « Introduction à l'évaluation » s'offre à la deuxième session du programme « Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment (221.DO) Spécialisation en évaluation immobilière (DEC-221.DB) ». Cet enseignement vise à initier l'étudiant aux rudiments de la valeur ainsi qu'à la pratique de l'évaluation foncière. Il décrit les concepts, lois et principes de l'évaluation immobilière et précise les mécanismes à la base de sa formation. Il analyse également les méthodes d'évaluation reconnues sur le marché afin que l'étudiant découvre les diverses tâches liées à la fonction de technicien en évaluation. Enfin, il propose un survol, d'une part, de la connaissance de l'évaluation foncière municipale et d'autre part, du cadre légal de l'expropriation au Québec.

Inspection résidentielle, agricole, commerciale ou institutionnelle

Code : 221-ML5-AG
Durée : 75 heures
Unités : 1,66

Le but de ce cours est de faire acquérir aux étudiants des méthodes d'inspection de divers types de bâtiments et d'apprécier la valeur physique des propriétés.

Collecte de données 1

Code : 221-MM5-AG

Durée : 75 heures

Unités : 1,66

Le cours « Collecte des données I » vise l'apprentissage des rudiments nécessaires pour recueillir les données servant à une évaluation pour les immeubles résidentiels ou unifamiliaux. Plus spécifiquement, à la fin de ce cours, l'étudiant sera en mesure d'identifier et de connaître le contexte de la collecte des données en évaluation immobilière ainsi que connaître et choisir les bonnes sources d'informations.

De plus, l'étudiant reconnaîtra l'importance et la pertinence des données d'ordre physique, économique et légal à recueillir.

Systèmes et méthodes d'exécution en construction

Code : 221-TB5-AG

Durée : 75 heures

Unités : 2

Ce cours permettra aux étudiants de bien comprendre le contexte des différents systèmes composant l'ensemble d'un bâtiment. Au terme de la formation, l'étudiant sera en mesure de mettre en relief les systèmes et les composantes de tout type de bâtiment. Il pourra également faire le lien et caractériser la mise en œuvre des plans et devis par une corrélation entre les matériaux et les méthodes d'exécution.

De plus, il pourra comprendre une construction au regard des systèmes qui la composent, des contraintes et des obligations, et au regard des codes et des normes. La formation traitera aussi des composantes de structuration d'un chantier de construction, ainsi que des équipements, de l'outillage et de la machinerie utilisés dans les différents types de constructions et de chantiers.

Métre d'un projet de construction

Code : 221-TG5-AG

Durée : 75 heures

Unités : 2,33

Ce cours permettra aux étudiants d'acquérir une méthode servant à quantifier les produits, les matériaux et le temps requis pour la construction ou la rénovation d'un bâtiment.

Ainsi à partir des systèmes, sous-systèmes et composants indiqués sur les plans et devis ou installés dans un bâtiment, les étudiants pourront identifier et extraire les informations permettant d'utiliser les référentiels disponibles dans le métier afin d'en estimer les coûts ou d'en déterminer la valeur.

Santé et sécurité au travail

Code : 221-TK3-AG

Durée : 45 heures

Unités : 1,33

Ce cours permettra aux étudiants de se familiariser avec les risques liés aux différents métiers de la construction et d'y associer des mesures préventives. Plus particulièrement, à la fin de ce cours, l'étudiant connaîtra les normes sur la santé et la sécurité qui s'appliquent sur les chantiers de construction au Québec et sera en mesure de trouver aisément l'information dont il a besoin, à l'aide du Code de sécurité pour les travaux de construction.

Notons que la réussite de ce cours amène l'étudiant à détenir la carte de compétence émise par l'ASP Construction et exigée par le Code de sécurité pour les travaux de construction.

Collecte de données II

Code : 221-BBB-AG
Durée : 60 heures
Unités : 1,66

Ce cours vise l'apprentissage des rudiments nécessaires pour recueillir les données servant à l'évaluation d'une propriété résidentielle multifamiliale (6 logements et +), commerciale, semi-commerciale et industrielle.

Plus spécifiquement, à la fin de ce cours, l'étudiant sera en mesure de reconnaître les données à recueillir pour des propriétés autres que résidentielles unifamiliales et ainsi être capable de sélectionner les données les plus significatives.

De plus, l'étudiant reconnaîtra l'importance et la pertinence de l'intégration des informations dans les banques de données.

Droit civil et immobilier

Code : 221-BLD-AG
Durée : 45 heures
Unités : 1,33

Le cours « Droit civil et immobilier » permettra aux étudiants d'assimiler les notions de base en droit immobilier civil et statutaire, pertinentes au travail de technicien en évaluation immobilière. Les étudiants acquerront aussi une compréhension de certains éléments de droit en vigueur au Québec, qui leur permettront de résoudre des problèmes juridiques découlant de situations de travail courantes en expertise ou en évaluation municipale.

Valeurs immobilières

Code : 221-MA4-AG
Durée : 60 heures
Unités : 1,66

Le cours « Valeurs immobilières » vise à présenter l'impact de la théorie de la valeur sur la pratique de l'évaluation foncière en général. Il aborde l'analyse des déterminants sur lesquels se fonde la valeur immobilière. Il décrit le processus d'évaluation immobilière à travers les facteurs, les forces et les principes d'évaluation reconnus qui ont une influence directe sur l'application des trois (3) méthodes d'évaluation soit : les méthodes du coût, de comparaison et du revenu. Enfin, une importance accrue est accordée à la méthode de comparaison en raison de son utilisation plus étendue dans le marché résidentiel de basse densité.

Méthode du coût d'un immeuble résidentiel ou agricole et selon les modèles américains

Code : 221-ME4-AG
Durée : 60 heures
Unités : 1,66

Ce cours vise l'apprentissage des rudiments nécessaires pour appliquer une des trois méthodes d'évaluation reconnues, soit la méthode du coût. Au terme de la formation, l'étudiant sera capable d'estimer la valeur marchande d'un bâtiment résidentiel ou agricole de 5 logements ou moins, avec la méthode du coût, et de produire un rapport d'évaluation.

Méthode du revenu – résidentiel

Code : 221-MF6-AG

Durée : 90 heures

Unités : 2,33

Le cours « Méthode du revenu résidentiel » s'offre à la troisième session du programme. Cet enseignement vise à initier l'étudiant aux rudiments des mathématiques financières et de la méthode du revenu en matière d'évaluation foncière (immeubles multirésidentiels). Il décrit les champs d'application de l'analyse financière d'un immeuble locatif et fait intervenir les processus directement liés à l'évaluation de la valeur marchande d'une propriété à revenu de type multirésidentiel. Enfin, il démontre les principes impliqués dans l'utilisation de la méthode du revenu.

Méthode du coût commercial, institutionnel ou industriel

Code : 221-MG4-AG

Durée : 60 heures

Unités : 1,66

Ce cours vise l'apprentissage des rudiments nécessaires pour appliquer une des trois méthodes d'évaluation reconnues, soit la méthode du coût. Au terme de la formation, l'étudiant sera capable d'estimer la valeur marchande d'un bâtiment commercial, institutionnel ou industriel avec la méthode du coût et de produire un rapport d'évaluation.

Méthode de parité appliquée aux bâtiments

Code : 221-BHB-AG

Durée : 60 heures

Unités : 1,66

Ce cours permettra aux étudiants de se familiariser avec le cheminement et l'élaboration de la valeur marchande d'un immeuble unifamilial. À la fin de ce cours, l'étudiant aura maîtrisé la logique des ajustements entre le sujet et ses comparables. Il pourra aussi confirmer et défendre la juste valeur marchande d'une propriété.

Évaluation municipale

Code : 221-MD3-AG

Durée : 45 heures

Unités : 1,33

Ce cours permet aux étudiants de connaître les champs d'intervention du technicien pour la confection et la tenue à jour d'un rôle d'évaluation. Les principales conséquences de la modernisation réglementaire y sont illustrées.

Il fournit diverses connaissances appliquées couramment en évaluation foncière. L'étudiant verra aussi leur intégration générale afin de fournir une assistance technique efficace à l'évaluateur signataire des rôles.

Méthode de revenu – commercial

Code : 221-MH6-AG
Durée : 90 heures
Unités : 2,33

Ce cours vise à initier l'étudiant aux rudiments de la méthode du revenu en matière d'évaluation foncière. Cela comprend les immeubles commerciaux, industriels ainsi que ceux à bureaux. Il décrit les champs d'application de l'analyse financière d'un immeuble locatif. Ensuite, il fait intervenir les processus directement liés à l'évaluation de la valeur marchande d'une propriété à revenu de type commercial. Enfin, il démontre les principes impliqués dans l'utilisation de la méthode du revenu.

Projet de fin d'études en évaluation (Cours porteur de l'épreuve synthèse de programme)

Code : 221-MJ3-AG
Durée : 45 heures
Unités : 1,33

Le cours « Projet de fin d'études en évaluation » s'offre à la quatrième session du programme. Cet enseignement vise à permettre à l'étudiant de faire une synthèse de l'ensemble de ses compétences en utilisant les apprentissages acquis au cours du programme. Plus spécifiquement, à la fin de ce cours, l'étudiant devra démontrer sa capacité à utiliser judicieusement les trois (3) méthodes d'évaluation reconnues sur le marché immobilier, soit les méthodes du coût, de comparaison et du revenu.

Pour ce faire, il devra être en mesure de recueillir et de traiter rigoureusement les informations nécessaires et pertinentes à la production d'un rapport d'évaluation relié à un immeuble de deux (2) à cinq (5) logements.

Stage en évaluation

Code : 221-MK6-AG
Durée : 90 heures
Unités : 2,33

Dans la première partie du cours, l'étudiant pourra se préparer à son entrée sur le marché du travail. Il développera ses habiletés sur des sujets liés à la rédaction d'un curriculum vitæ, ainsi qu'à la préparation d'entrevues diverses. Par la suite, un stage d'une durée de 90 heures vise à mettre en application les connaissances théoriques et pratiques acquises au cours du programme. Sous la supervision, d'une part, du professeur-superviseur, et d'autre part, du maître de stage, l'étudiant stagiaire pourra acquérir une expérience pratique. Il se familiarisera avec les tâches et responsabilités d'un technicien en évaluation, et ce, en milieu de travail. De plus, le stagiaire doit s'intégrer à une équipe de personnes et fonctionner en équipe; ainsi la période de stage permet à l'étudiant de découvrir et de développer autant son potentiel personnel que professionnel.