RAPPORT D'ÉVALUATION

163, avenue de Dieppe
Pointe-Claire (Québec)

N/dossier 665082E

PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.
ÉVALUATEURS IMMOBILIERS PROFESSIONNELS

Le 11 août 2023

Madame Cindy Fisher
Coordonnatrice – Comité consultatif d'urbanisme - Urbanisme
Ville de Pointe-Claire
451, boulevard Saint-Jean
Pointe-Claire (Québec) H9R 3J3

Objet	Rapport d'évaluation aux fins de démolition, portant sur le coût de remplacement à neuf et déprécié ainsi que sur l'estimation des coûts potentiels de rénovation de l'immeuble
Adresse	163, avenue de Dieppe, Pointe-Claire (Québec)
N/dossier	665082E

Madame,

Pour donner suite au mandat que vous nous avez confié, en référence au règlement PC-2818 portant sur la démolition des immeubles, nous avons procédé à l'estimation du coût de remplacement à neuf et déprécié de l'immeuble cité en rubrique. De plus, nous avons procédé à une estimation des coûts potentiels de rénovation de cet immeuble. À noter que ces estimations devront être validées auprès d'entrepreneurs spécialisés.

La propriété à l'étude est une maison détachée d'un étage et demi sur fondation en béton coulé, construite en 1951, d'après les informations inscrites au rôle d'évaluation municipale (2023-2024-2025) de la Ville de Montréal. Le bâtiment est de qualité économique. La superficie habitable est de 1 625 pieds carrés. En suivi de la visite et de l'inspection, nous sommes d'avis que certaines composantes sont en fin de vie utile et devront être remplacées. Nous avons noté des fissures importantes aux murs de la fondation. Notons que le bâtiment n'a pas fait l'objet d'un entretien préventif régulier. La maison réside sur un terrain de forme rectangulaire de 22 203 pieds carrés.

Aux fins informatives, la propriété a été vendue le 31 mars 2023 au prix de 1 050 000 $, numéro d'inscription 27 935 923 au Registre foncier du Québec.

À la suite de notre visite de l'immeuble, en considérant sa condition générale et en référence aux conclusions de madame Louise Coutu, architecte, dans son rapport d'inspection diagnostic (réf. dossier 2071-2023-07-12), nous en sommes venus aux conclusions suivantes :

Coût de remplacement à neuf	327 000 $	(± 201,23 $ le pied carré)
Coût de remplacement déprécié (71 % de dépréciation)	95 000 $	(± 58,58 $ le pied carré)
Coût de rénovation estimé	76 000 $	

Vincent Ladouceur, É.A. | Martin Bisaillon, É.A. | Nataniel Desjardins, É.A. | Mélanie Vézina, É.A. | Joëlle Thauvette, É.A. | Marc-Antoine Robidas, É.A.
Daniel Ryan, É.A. | Luc Héroux, É.A. | Noémi Létourneau, É.A. | Chanelle Morand, É.A. | Alain Legault, É.A.
Tél. 450-963-2777 | 514 385-4417 | Téléc. 450 963-2221
centrale@parisladouceur.ca
63, rue de la Pointe-Langlois, Laval (Québec) H7L 3J4
PARISLADOUCEUR.CA

Vous trouverez, dans les pages qui suivent, une brève description physique du bâtiment à l'étude, les photographies prises au moment de notre visite, le **12 juillet 2023**, la ventilation détaillée du coût de remplacement à neuf et les dépréciations physiques estimées. Vous trouverez également une estimation des coûts de rénovation de cet immeuble. Notons qu'au moment de la préparation de ce rapport, aucune soumission d'entrepreneurs spécialisés n'était disponible. Aussi, le montant estimé pour la rénovation du bâtiment devra être interprété avec réserve et appuyé par des expertises d'entrepreneurs spécialisés.

Nous espérons le tout conforme et à votre entière satisfaction, et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.

Signature numérique de Alain Legault
DN : c=CA, o=CENTRE DE CERTIFICATION DU QUEBEC, ou=ORDRE DES EVALUATEURS AGREES DU QUEBEC, ou=MEMBRES, serialNumber=4735, cn=Alain Legault
Date : 2023.08.11 15:27:06 -04'00'

Alain Legault, É.A.
Évaluateur agréé

AL/dk

p. j. Expertise

Photographies du sujet

Façade du bâtiment

Élévation arrière

Photographies prises le 12 juillet 2023, par Alain Legault, É.A.

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Secteur immédiat, direction est

Secteur immédiat, direction ouest

Table des matières

PAGE TITRE
LETTRE D'INTRODUCTION

PHOTOGRAPHIES DU SUJET **4**
TABLE DES MATIÈRES **6**

1 DONNÉES DESCRIPTIVES **7**
1.1 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER 7
1.2 DESCRIPTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT 8
1.3 ÉVALUATION MUNICIPALE 10
1.3.1 ANTÉCÉDENTS DE LA PROPRIÉTÉ 10
1.4 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT 11

2 ANALYSE **13**
2.1 COÛT DE REMPLACEMENT À NEUF DU BÂTIMENT ET DÉPRÉCIATION 13
2.1.1 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION 13
2.2 COÛT DE RÉNOVATION ESTIMÉ 15

3 CONCLUSION **16**
3.1 CORRÉLATION 16
3.2 CERTIFICATION 17

Annexes
Annexe A – Photographies du sujet 18
Annexe B – Qualifications professionnelles 27

Tableaux
Tableau 1 – Coût de remplacement et dépréciation 14
Tableau 2 – Coût de rénovation approximatif de l'immeuble 15

1 Données descriptives

1.1 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE	163, avenue de Dieppe, Pointe-Claire (Québec)
DÉSIGNATION CADASTRALE	Lot 2 527 980 – Cadastre du Québec
TYPE DE PROPRIÉTÉ	Bâtiment détaché d'un étage et demi, de qualité économique, sur fondation de béton coulé. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une salle de bain et de trois chambres. À l'étage se trouvent deux chambres à coucher et un espace de rangement. Le sous-sol n'est pas aménagé ; on y trouve une salle mécanique.
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1951 (selon le rôle d'évaluation de la Ville de Montréal)
DURÉE DE VIE ÉCONOMIQUE	55 ans
ÂGE RÉEL	72 ans
ÂGE APPARENT	49 ans
VIE ÉCONOMIQUE RESTANTE	9 ans
CONDITION GÉNÉRALE	En nous basant sur la visite complète du bâtiment ainsi que sur le rapport d'inspection diagnostic (réf. dossier 2071-2023-07-12) préparé par Mme Louise Coutu, architecte, nous estimons que la condition physique des lieux est inférieure à la moyenne par rapport à son âge.

SUPERFICIE DU BÂTIMENT

Rez-de-chaussée	1 055 pieds carrés
Étage	570 pieds carrés
Superficie habitable hors-sol	1 625 pieds carrés
Sous-sol	1 055 pieds carrés

SUPERFICIE DU TERRAIN	22 203 pieds carrés, de forme rectangulaire
ZONAGE	Ra 39
SERVICES PUBLICS	L'emplacement bénéficie de certains services offerts par la Ville de Pointe-Claire (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, pavage, bordures et éclairage).

1.2 DESCRIPTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

EXCAVATION	De masse
FONDATIONS	Béton coulé
DALLE AU SOL	Béton coulé sur lit de gravier
CHARPENTE	Murs porteurs en bois
PLANCHERS STRUCTURAUX	Structure de bois
MURS EXTÉRIEURS	Déclin en aluminium
CHEMINÉE	En brique
PORTES ET FENÊTRES	Porte extérieure en acier avec vitrage Fenêtres en bois fixe Fenêtres coulissantes en aluminium Fenêtres à guillotine en aluminium
COMPOSITION DU TOIT	Toit recouvert de bardeaux d'asphalte Soffites en aluminium Isolation en laine minérale en natte
ÉLECTRICITÉ	Entrée électrique de 100 ampères avec panneau à disjoncteurs Éclairage incandescent
CHAUFFAGE/CLIMATISATION	Air chaud pulsé au mazout
PLOMBERIE	Cuivre, ABS, fonte et acier galvanisé Cabinet d'aisances (1) Lavabo sur cabinet (1) Baignoire encastrée en acier émaillé (1) Évier double en acier inoxydable (1) Réservoir électrique à eau chaude d'une capacité de 40 gallons

PARISLADOUCEUR.CA

1.2 DESCRIPTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (suite)

PAROIS ET CLOISONS	Placoplâtre Plâtre Céramique
FINIS DES PLANCHERS	Latte de bois franc Tuile Carreaux de céramique
FINIS DES PLAFONDS	Placoplâtre Plâtre Structure apparente au sous-sol
FINIS DE LA CUISINE	Armoires de cuisine en bois mou Comptoirs en stratifié Évier double en acier inoxydable
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Allée asphaltée Pelouse Arbres Arbustes Galerie et escalier avant en bois Galerie arrière en bois
DIVERS	Foyer au bois en brique Hotte de cuisine
DÉPENDANCE	Remise à jardin non considérée dans ce rapport d'évaluation

1.3 ÉVALUATION MUNICIPALE

RÔLE TRIENNAL	2023-2024-2025
NUMÉRO DE MATRICULE	8034-19-7780-1-000-0000
DATE DE RÉFÉRENCE AU MARCHÉ	Le 1er juillet 2021
VALEUR DU TERRAIN	832 800 $
VALEUR DU BÂTIMENT	83 300 $
VALEUR DE L'IMMEUBLE	916 100 $

1.3.1 ANTÉCÉDENTS DE LA PROPRIÉTÉ

NUMÉRO D'INSCRIPTION	27 935 923
VENDEUR	Charlotte Williamson Paton
ACHETEURS	Marianne Grilli et Jonathan Lévesque
DATE DE VENTE	31-03-2023
PRIX DE VENTE	1 050 000 $

1.4 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

À la suite de notre visite des lieux et en référence au rapport d'inspection diagnostic (réf. dossier 2071-2023-07-12) préparé par madame Louise Coutu, architecte, voici un résumé des déficiences au bâtiment qui ont été constatées. Veuillez-vous référer au rapport d'inspection susmentionné pour l'ensemble complet de ces déficiences.

FONDATION	On observe des fissures importantes sur les murs de la fondation en béton coulé. Une inspection par un ingénieur en structure est recommandée.
DALLE DE BÉTON	La dalle de béton à l'entrée du sous-sol est à réparer. De plus, il y a présence d'infiltration d'eau sur la dalle.
SOLIVES DE PLANCHER	On observe de possibles traces d'infiltration sur des solives et du platelage de plancher au sous-sol.
STRUCTURE	La structure nécessite des travaux de correction en regard aux poutres et colonnes d'acier.
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	Le déclin en aluminium est à remplacer à moyen terme.
SOLINS ET SCELLEMENTS	Les joints de scellement sont détériorés à plusieurs endroits. Refaire les joints, là où requis. Il y a absence de solin au-dessus des fenêtres.
PORTES ET FENÊTRES	Les portes et fenêtres ont atteint leur durée de vie utile. Prévoir le remplacement de l'ensemble des ouvertures.
TERRASSES, BALCONS ET PERRONS	Prévoir la reconstruction de l'entrée au sous-sol en béton. Le tablier en bois du balcon avant est mal fixé à la structure du bâtiment.
SOFFITES	Certains fascias en aluminium sont manquants.
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Les arbres et arbustes près de la maison doivent être retirés. Les pentes du terrain doivent être corrigées afin d'avoir un dénivelé vers la rue.
TOITURE	Nettoyer la toiture, il y a présence de végétation.
GOUTTIÈRES	Nettoyer et réparer les gouttières.
SOLINS	Réparer le solin de la cheminée.

1.4 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT (suite)

PLOMBERIE	Plusieurs petits travaux de plomberie sont à prévoir afin d'optimiser la gestion des eaux correctement. Prévoir le remplacement de la baignoire en fonte et l'installation d'antibéliers sous chaque appareil de plomberie ainsi que le remplacement des tuyaux en acier galvanisé.
ÉLECTRICITÉ	On observe la présence de câblage abandonné sans protection. Remplacer les prises sans protection par des prises DDFT.
CHAUFFAGE ET VENTILATION	Faire inspecter l'appareil de chauffage au mazout. Il y a un conduit sous la dalle de béton à faire inspecter afin de déterminer si le sol est contaminé par le mazout.
FOYER	Le foyer semble abandonné. Vérifier l'appareil et sa cheminée avant de l'utiliser.
REVÊTEMENT DE PLANCHER	Il manque des couvre-planchers à l'étage. Les lattes de bois franc doivent être poncées et vernies.
MURS ET PLAFONDS	Prévoir le remplacement des panneaux préfinis par de la céramique dans la salle de bain.
CUISINE	Les armoires de cuisine sont d'origine. Prévoir une réfection complète.
ISOLATION ET VENTILATION	Installer un ventilateur dans la salle de bain. Les murs de la fondation et de la solive de rive ne sont pas isolés, prévoir des travaux d'isolation.

Le bâtiment à l'étude, de qualité économique, nécessite des travaux de mise à niveau ainsi que des réparations, notamment aux murs de la fondation où des fissures importantes sont à réparer. La condition du bâtiment est courante dans des bâtiments plus âgés et est le reflet de leur âge et des techniques de construction de leur époque. Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'un entretien préventif régulier.

PARISLADOUCEUR.CA

2 Analyse

2.1 COÛT DE REMPLACEMENT À NEUF DU BÂTIMENT ET DÉPRÉCIATION

Le coût de remplacement à neuf doit être distingué du coût de reproduction et représente le coût nécessaire à la substitution d'un édifice (et amélioration) par un autre de même utilité (selon les normes actuelles de la construction et des matériaux équivalents et couramment disponibles).

Le coût de remplacement à neuf du bâtiment a été estimé à **327 000 $** à partir du manuel de coût *Marshall & Swift Valuation Services*, publié par CoreLogic. Cette valeur correspond à **environ 201,23 $** par pied carré d'aire habitable.

2.1.1 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

L'application de la méthode du coût inclut la mesure des différentes formes de dépréciation et désuétude causant une perte de valeur au bâtiment en regard de sa valeur à l'état neuf. Les différentes formes de dépréciation sont les suivantes :

- Détérioration physique (corrigible ou incorrigible).
- Désuétude fonctionnelle (corrigible ou incorrigible).
- Désuétude externe.

Détérioration physique corrigible

La détérioration physique corrigible provient généralement d'un entretien différé, c'est-à-dire de la nécessité pour un acheteur d'effectuer à très court terme les réparations ou remplacements requis pour que le bâtiment retrouve son état d'entretien normal et qu'il redevienne concurrentiel.

Détérioration physique incorrigible

La détérioration physique incorrigible est la détérioration générale des matériaux de construction causée par le vieillissement de l'édifice. Généralement, il s'agit de la détérioration des éléments de la construction qu'on ne peut réparer à un coût inférieur ou égal à l'accroissement de valeur suscitée par cette réparation. La détérioration physique incorrigible est mesurée selon le procédé âge-vie de chacune des composantes du bâtiment, selon la table de Marshall & Swift.

Aux fins de ce rapport, nous avons estimé la détérioration physique (corrigible et incorrigible) à **71 %**, et ce, compte tenu de l'état général du bâtiment. Ceci nous indique une valeur du bâtiment dépréciée de **95 000 $.** Notez que cette dépréciation prend en considération que le bâtiment est de qualité économique, que quelques composantes sont en fin de vie utile et que des déficiences ont été repérées.

2.1.1 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION (suite)

Tableau 1 – Coût de remplacement et dépréciation

Composantes du bâtiment	Coût de remplacement à neuf	Dépréciation physique (%)	Coût de remplacement déprécié
Excavation/Semelle/Murs de fondation	44 774 $	69%	13 880 $
Mur porteur	2 773 $	69%	860 $
Structure de plancher	24 473 $	69%	7 587 $
Revêtements de plancher	24 513 $	75%	6 042 $
Plafonds	9 076 $	69%	2 814 $
Finition murs	1 556 $	69%	482 $
Construction intérieure	70 071 $	75%	17 518 $
Plomberie	27 187 $	69%	8 428 $
Électricité	19 295 $	69%	5 981 $
Chauffage, climatisation et ventilation	9 076 $	50%	4 538 $
Composition des murs extérieurs	54 099 $	69%	16 771 $
Composition du toit	20 847 $	59%	8 616 $
Divers	14 601 $	91%	1 360 $
Annexes (balcon, terrasses, rampes)	4 476 $	92%	373 $
Total	326 817 $	71%	95 249 $
Total (arrondi)	**327 000 $**	**71%**	**95 000 $**

2.2 COÛT DE RÉNOVATION ESTIMÉ

À votre demande, nous avons estimé les coûts potentiels de rénovation du bâtiment, basés sur notre visite ainsi qu'en référence au rapport d'inspection diagnostic de l'immeuble (réf. dossier 2071-2023-07-12) préparé par madame Louise Coutu, architecte. Notez toutefois que le montant estimé pour ces travaux est approximatif et qu'il devra être validé auprès d'entrepreneurs spécialisés. Par ailleurs, certaines déficiences hypothétiques observées devraient faire l'objet d'expertises plus spécifiques et ne sont pas incluses dans les coûts de rénovation (présence possible de moisissures, présence possible d'amiante au plâtre, aux tuiles acoustiques et couvre-planchers, présence de vermine, etc.).

Tableau 2 – Coût de rénovation approximatif de l'immeuble

Composantes du bâtiment	Coût de rénovation approximatif (montant forfaitaire à valider)
Réparation des fissures à la fondation	10 500 $
Réfection de l'entrée au sous-sol	5 500 $
Solidification de la structure	1 900 $
Remplacement du revêtement extérieur	8 700 $
Remplacement complet des fenêtres	16 300 $
Réfection de la cuisine	3 500 $
Couvre-plancher, vernis	1 250 $
Isolation du sous-sol	2 475 $
Travaux de plomberie	1 400 $
Travaux électriques	1 200 $
Divers (solins, calfeutrage pour fenêtres, solin de cheminée, réparation du foyer, réparation de la terrasse, etc.)	5 000 $
Sous-total	57 725 $
Contingences (± 15 %)	8 659 $
Sous-total	66 384 $
Taxes	9 941 $
Total	76 325 $
Total (arrondi)	**76 000 $**

Nous estimons donc le coût approximatif des rénovations à **76 000 $** (taxes et frais de contingences inclus) à partir du manuel de coût *RSMeans Residential Repair & Remodeling Costs*, publié par Gordian. Notez que ce montant n'inclut pas :

- Présence possible d'amiante dans le gypse, le stuc, les tuiles et décontamination (travaux hypothétiques).
- Présence possible de moisissures et décontamination (travaux hypothétiques).
- Présence de vermine (travaux hypothétiques).

3 Conclusion

3.1 CORRÉLATION

En conclusion, le coût de remplacement à neuf du bâtiment a été estimé à **327 000 $** à partir du manuel de coût *Marshall & Swift Valuation Services*, publié par CoreLogic.

Basée sur la visite des lieux ainsi qu'en référence au rapport d'inspection diagnostique (réf. dossier 2071-2023-07-12) préparé par madame Louise Coutu, architecte, nous estimons la dépréciation physique globale du bâtiment à **71 %**, et ce, compte tenu de son état général. Ce taux nous indique une valeur du bâtiment déprécié de **95 000 $**. Notez que cette dépréciation prend en considération que le bâtiment est de qualité économique et qu'il n'a pas fait l'objet d'un entretien préventif régulier, que certaines composantes sont en fin de vie utile et que des déficiences ont été repérées.

De plus, à votre demande, nous avons estimé le coût potentiel des rénovations à **76 000 $,** sous réserve d'une validation auprès d'entrepreneurs spécialisés. Ce coût ne comprend pas certains travaux hypothétiques, tels que mentionnés à la page précédente.

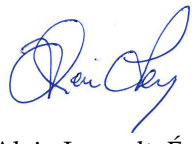
3.2 CERTIFICATION

Nous certifions :

- Alain Legault, É.A., a visité le bâtiment le 12 juillet 2023.
- N'avoir pas fondé ma rémunération sur une conclusion de valeur arrêtée d'avance.
- Avoir recherché, au meilleur de mes capacités, les informations contenues dans ce rapport.
- N'avoir aucun intérêt, présent ou futur, pour les immeubles faisant l'objet du présent rapport d'évaluation et aucun lien personnel en ce qui concerne les parties en cause.
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important en relation avec cette évaluation.
- Avoir effectué cette évaluation suivant les règles du code d'éthique professionnel de l'Institut canadien des évaluateurs.

Je soussigné Alain Legault, évaluateur agréé, en ce onzième jour du mois d'août deux mille vingt-trois, certifie qu'au meilleur de mes connaissances, les informations contenues dans le présent rapport incluant les analyses, opinions et conclusions qui en découlent sont exactes, restreintes des hypothèses et réserves qui y sont énoncées.

PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.



Signature numérique de Alain Legault
DN : c=CA, o=CENTRE DE CERTIFICATION DU QUEBEC, ou=ORDRE DES EVALUATEURS AGREES DU QUEBEC, ou=MEMBRES, serialNumber=4735, cn=Alain Legault
Date : 2023.08.11 15:27:42 -04'00'

Alain Legault, É.A.
Évaluateur agréé

Photographies du sujet

Façade

Élévation arrière du bâtiment

Photographies prises le 12 juillet 2023, par Alain Legault

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Cour arrière

Cour latérale

Photographies prises le 12 juillet 2023, par Alain Legault

PARISLADOUCEUR.CA

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Salon

Cuisine

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Cuisine

Passage, escalier

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Salle de bain, rez-de-chaussée

Appareil de plomberie

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Chambre, rez-de-chaussée

Chambre, rez-de-chaussée

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Passage, étage

Chambre, étage

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Sous-sol

Appareil de chauffage

PHOTOGRAPHIES DU SUJET (suite)

Escalier du sous-sol

Fissure à la fondation

Qualifications professionnelles

QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES D'ALAIN LEGAULT

Études académiques

2018 à ce jour	Université du Québec à Montréal Certificat en administration
2015 à 2017	Université du Québec à Montréal Certificat en immobilier
1994-1995	Régie du bâtiment du Québec Certificat classe 4041 et 4042
1985-1987	Collège Montmorency à Laval DEC en sciences pures

Expérience professionnelle

2022 à ce jour	Évaluateur agréé pour la firme Paris, Ladouceur & Associés inc. (évaluation, recherche et analyse aux fins de financement hypothécaire, reprise de finance, expropriation).
2018 à 2022	Évaluateur senior stagiaire pour la firme Paris, Ladouceur & Associés inc. (évaluation, recherche et analyse aux fins de financement hypothécaire, reprise de finance, expropriation).
2002 à 2018	Évaluateur senior pour la firme PCG Carmon & Associés inc. (évaluation, recherche et analyse aux fins de financement hypothécaire, reprise de finance, assurance).
2000 à 2002	Évaluateur pour la firme Pépin, Vaillancourt & Associés inc. (évaluation, recherche et analyse aux fins de financement hypothécaire).
1995 à 2000	Entrepreneur général et spécialisé en construction résidentielle (rédaction de plan et devis, gérance de chantier).

Association professionnelle

Membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Perfectionnement

- Obligations professionnelles, éthique et professionnalisme
- Application de la méthode du revenu, mathématiques financières, calcul hypothécaire
- Application de la méthode de comparaison directe
- Application de la méthode du coût et techniques de construction
- Évaluation de terrains
- Étude de cas

Expérience spécifique

- Évaluations pour les fins de recouvrement
- Évaluations pour les fins de partage
- Évaluations pour des fins de financement hypothécaire
- Évaluations pour des fins d'assurance