

L'IDU ET LES CARRIÈRES EN IMMOBILIER

Qu'est-ce que l'IDU?

Organisme indépendant et sans but lucratif fondé en 1987, l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) représente l'industrie immobilière québécoise. L'IDU regroupe plus de 250 entreprises membres, totalisant plus de 2 000 professionnels de l'immobilier.

Sa mission est de favoriser le développement économique du secteur immobilier, de défendre les intérêts communs de ses membres, d'assurer l'adoption de politiques urbaines efficaces et de maintenir de bonnes relations entre les membres, les instances gouvernementales et la communauté. L'IDU regroupe des promoteurs, des développeurs et des gestionnaires immobiliers, des investisseurs et des prêteurs, ainsi que des professionnels œuvrant dans des secteurs connexes (avocats, urbanistes, architectes, etc.).

Institut de développement urbain du Québec

1010, de la Gauchetière Ouest, bureau 2115
Montréal (Québec) H3B 2N2
514 866-3625 | info@iduquebec.com
www.iduquebec.com



IDU QUÉBEC | @IDUQUEBEC

COMITÉ FORMATION ET RELÈVE

La mission du comité

Le Comité formation et relève de l'IDU a pour mission d'assurer la relève dans l'industrie immobilière.

Le Comité offre donc un appui aux étudiants et associations étudiantes de différents programmes académiques relatifs au domaine de l'immobilier. Il collabore également avec les Cégeps et Universités québécoises dispensant des formations menant à une carrière en immobilier. Comme ce domaine regroupe un vaste ensemble de champs professionnels distincts, l'IDU collabore avec plusieurs entités et institutions d'enseignement. Vous pouvez consulter l'offre du service du comité en suivant ce lien.

Ses membres

<p>JULIE MARTINEAU Vice-présidente location et investissement julie.martineau@ca.cushwake.com Cushman & Wakefield</p>	<p>ANDRÉ BOISCLAIR Président-directeur général aboisclair@iduquebec.com IDU</p>	<p>MARIE-FRANCE BENOIT Directrice principale, Produit commercial marie-france.benoit@groupealtus.com Altus InSite</p>
<p>JULIE ROY Présidente et chef de la direction jroy@smroy.com ROY</p>	<p>MARC LAPOINTE Directeur principal, Crédit immobilier marc.lapointe@banquelaurentienne.ca Banque Laurentienne</p>	<p>GEORGES SEMINE Vice-président, Services Conseils immobiliers gsemine@deloitte.ca Deloitte</p>

Les membres du comité sont disponibles pour répondre à vos questions sur les carrières en immobilier. Ils pourront également transmettre vos questions aux meilleures personnes pour vous informer sur les différents champs de carrière énumérés dans les prochaines pages.

FAITES CARRIÈRE EN IMMOBILIER

**UNE INDUSTRIE EN DÉVELOPPEMENT
CONSTANT QUI MISE SANS CESSER SUR
L'INNOVATION!**

Une industrie qui offre des défis professionnels multiples

L'industrie immobilière commerciale regroupe les plus importants propriétaires fonciers au Québec avec des actifs de plus de 30 milliards de dollars. Elle rassemble des professionnels qui gèrent et développent les immeubles dédiés aux bureaux, aux commerces, aux industries, ainsi que les édifices multirésidentiels.

Les opportunités de carrière offertes par cette industrie en pleine croissance regroupent, notamment, le développement de nouveaux projets immobiliers, la gestion, la mise en marché (marketing), le financement, la comptabilité et l'évaluation immobilière.

Le secteur de l'immobilier : un catalyseur du développement de notre société

Cette industrie contribue à l'édification et à l'embellissement de nos villes en y érigeant des édifices de plus en plus verts, afin d'offrir une meilleure qualité de vie à tous, en respect des principes du développement durable. De plus, le secteur de l'immobilier contribue pour plusieurs millions de dollars annuellement aux budgets des municipalités de la province. Il participe ainsi à l'amélioration d'un ensemble d'infrastructures et à l'offre de services indispensables aux citoyens.

LES CHAMPS DE CARRIÈRE

1 | Promotion et développement immobilier

Concevoir, financer, construire et rentabiliser un immeuble dans un marché très évolutif représentent des défis cruciaux dans la promotion et le développement immobilier. Le promoteur et développeur immobilier doit être capable de transiger avec les investisseurs et prêteurs, les autorités publiques (villes et gouvernements), des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs en construction (généralistes, électriciens, mécaniciens et civils, etc.). Le développement immobilier constitue pour plusieurs une des fonctions les plus complexes et les plus stimulantes de cette industrie.

2 | Gestion immobilière et gestion d'actifs

Assurer la rentabilité optimale d'un immeuble reste le principal défi en gestion immobilière et gestion d'actifs. Le gestionnaire immobilier doit s'assurer que les espaces sont loués, que l'entretien de l'immeuble répond aux attentes des locataires, que les travaux nécessaires sont exécutés afin de protéger la valeur de l'actif. De plus, il veille à ce que les baux soient signés et respectés par les parties prenantes.

3 | Financement immobilier

La contribution du secteur financier est la pierre d'assise du développement de l'industrie immobilière. Les acteurs financiers sont des partenaires incontournables pour tout projet immobilier. La connaissance des rouages de l'immobilier tout comme celle des marchés financiers est essentielle au rôle de prêteur. La personne œuvrant dans le financement immobilier doit connaître, comprendre et savoir interpréter les différentes informations sur la situation financière et celle du marché immobilier afin de bien évaluer les forces et faiblesses d'un projet immobilier. Ce diagnostic permet de proposer un financement satisfaisant à la fois aux besoins de l'emprunteur et aux exigences du prêteur.

LES CHAMPS DE CARRIÈRE

4 | Mise en marché et location d'espace

Le conseiller en mise en marché joue un rôle crucial en s'assurant que les espaces soient loués. Il doit donc faire en sorte que l'immeuble soit attrayant pour les locataires, qu'ils soient actuels ou potentiels. Ce professionnel de l'immobilier et des communications doit créer une image de marque liée à des avantages distinctifs. Il veille à préserver une perception positive de l'immeuble auprès des clients, fournisseurs, partenaires d'affaires et employés.

5 | Comptabilité immobilière

Seul un comptable spécialisé en immobilier peut procurer un amortissement avantageux pour un immeuble dont la durée de vie s'étend sur de nombreuses années. Comme la durée de vie économique d'un immeuble s'étend sur plusieurs dizaines d'années, le comptable doit être en mesure d'amortir adéquatement l'investissement afin de s'assurer qu'il rencontre les critères de rentabilité du propriétaire et les exigences des partenaires financiers. C'est également ce professionnel qui s'assure que les loyers tiennent compte de l'ensemble des déboursés de gestion d'un immeuble d'importance. Comme l'ensemble des spécialistes de l'immobilier commercial, le comptable immobilier est un professionnel estimé et jouissant d'excellentes conditions de travail.

6 | Évaluation immobilière

Comme la valeur accordée à un bien ou à un droit immobilier varie grandement selon les préférences, les intérêts et les motivations personnelles de l'observateur, une démarche d'évaluation impartiale réalisée par un tiers rend un grand service à tous les acteurs de l'industrie. Encadré par un ordre professionnel, l'acte d'évaluation immobilière est réservé aux évaluateurs agréés. L'opinion de ce professionnel repose sur une démarche rigoureuse permettant d'établir la valeur d'un bien immobilier à une date donnée. Les firmes spécialisées en évaluation immobilière sont à la recherche active de relève, mais elles ne sont pas les seules : les promoteurs, gestionnaires d'actifs immobiliers et autres acteurs de l'industrie proposent aux évaluateurs agréés une place de choix au sein de leur équipe de leurs projets.

LES FORMATIONS COLLÉGIALES ET UNIVERSITAIRES

Compte tenu de la multitude de champs de carrière et de professions propres au domaine de l'immobilier ; les collèges et universités québécoises offrent plusieurs programmes spécifiques ou généraux qui permettent à leurs diplômés d'accéder à cette industrie. Comme il s'agit d'un vaste domaine à caractère multidisciplinaire, en voici une liste non exhaustive :

Formations collégiales

Courtage immobilier commercial

Le courtier immobilier gère tous les détails d'une transaction immobilière :

- Il analyse le marché (concurrence, emplacement stratégique, politiques de location, comportement des acheteurs ou des vendeurs, etc.) ;
- Il dénicher des occasions d'achat, de vente ou de location de locaux commerciaux ou industriels ;
- Il effectue le suivi de la transaction jusqu'à sa conclusion.

Courtage hypothécaire

Le courtier hypothécaire agit en tant qu'intermédiaire entre l'acheteur et les prêteurs, il peut s'agir d'une institution financière ou d'un prêteur privé. Grâce à sa solide connaissance du marché, le courtier hypothécaire analyse la situation financière de ses clients pour cibler le prêt hypothécaire le mieux adapté à leurs besoins.

Saviez-vous que ?

Encadré par la Loi sur le courtage immobilier, le courtier doit passer un examen d'entrée dans la profession avant d'obtenir son permis d'exercice. De plus, il a accès à des activités de formation continue de l'OACIQ et doit se soumettre à des formations obligatoires lorsque demandé par l'Organisme.

Plusieurs collèges québécois offrent des programmes francophones de formation en courtage, consultez le site Web de l'OACIQ dans la section "Devenir courtier" pour connaître les formations reconnues. <http://www.oaciq.com/>

LES FORMATIONS COLLÉGIALES ET UNIVERSITAIRES

Gestion immobilière

L'agent de gestion immobilière gère les opérations quotidiennes des baux, des activités de location, d'entretien et de sécurité ; et ce au sein des entreprises spécialisées en gestion d'immeubles résidentiels ou commerciaux, des institutions financières, des compagnies d'assurances, des résidences de personnes âgées et de l'administration publique.

Saviez-vous que ?

Les Cégeps offrent différents programmes en gestion immobilière, dont des Attestations d'études collégiales (AEC) :

Cégep Garneau
Collège Montmorency

LES FORMATIONS COLLÉGIALES ET UNIVERSITAIRES

Formations universitaires de premier cycle

Au premier cycle, le baccalauréat en administration des affaires est une formation qui offre une multitude de possibilités pour les diplômés. De plus, les Universités québécoises offrent plusieurs cheminements spécialisés qui préparent adéquatement à amorcer une carrière dans les champs de l'immobilier :

- Comptabilité
- Finance
- Gestion des risques et assurance
- Gestion des technologies d'affaires
- Gestion internationale
- Management

Saviez-vous que ?

Plusieurs universités québécoises offrent des programmes de formation en administration des affaires :

HEC Montréal

TÉLUQ

Université Concordia

Université Laval

Université McGill

Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (UQAT)

Université du Québec à Chicoutimi (UQAC)

Université du Québec à Montréal (UQAM)

Université du Québec en Outaouais (UQO)

Université du Québec à Rimouski (UQAR)

Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR)

Université de Sherbrooke

L'Université Laval offre un programme de certificat en Gestion urbaine et immobilière

L'École des sciences de la gestion de l'UQAM offre plusieurs programmes d'études spécialisés dans le champ des Études urbaines, urbanisme et immobilier

LES FORMATIONS COLLÉGIALES ET UNIVERSITAIRES

Formations universitaires de deuxième cycle

Le baccalauréat en administration des affaires mène à des études aux cycles supérieurs, entre autres à des programmes de maîtrises en administration des affaires (MBA) et aux maîtrises professionnelles en sciences de l'administration.

Saviez-vous que ?

L'Université Laval offre un programme de MBA multidisciplinaire visant à former des gestionnaires généralistes dans le domaine de l'immobilier : maîtrise en Administration des affaires - gestion urbaine et immobilière (M.B.A.)

LES PROFESSIONS CONNEXES À L'IMMOBILIER

Avocat

Pour plus d'informations : Barreau du Québec

Ingénieur

Pour plus d'informations : Ordre des ingénieurs du Québec

Professionnel en communication marketing

Plusieurs Universités québécoises offrent des programmes ou des cheminements avec concentration en communication marketing : UQAM ; HEC Montréal

Urbaniste

Pour plus d'informations : Ordre des urbanistes du Québec