

Evaluateur immobilier

RNCP24860 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 6
Code(s) NSF	313n
Code(s) ROME	C1504, C1503
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'échéance	03/12/2020

Certificateur(s)

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS · SIRET : 19753471200017

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)

<http://www.cnam.fr>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

A compléter (Reprise)

ACTIVITÉS VISÉES

L'expert en évaluation immobilière estime la valeur de biens immobiliers à des fins de taxation, de vente, de financement ou d'analyse de rentabilité.

Les activités sont:

- évaluer des valeurs de biens et leurs évolutions prévisionnelles compte tenu d'un environnement économique, social, financier et environnemental ;
- vendre ou louer des biens immobiliers en conformité avec les dispositions de droit public ou de droit privé applicables à chaque catégorie d'immeubles ;
- établir des rapports d'expertise immobilière pour des clients potentiels, les autorités judiciaires, administratives, financières et fiscales

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Le titulaire est capable de:

Déterminer la faisabilité d'une opération immobilière en rapport avec les marchés immobiliers

Déterminer la valeur évolutive d'un bien immobilier en rapport avec les marchés

Analyser les marchés immobiliers en fonction de la conjoncture globale

Etablir les évolutions prévisionnelles des valeurs immobilières en évaluant les risques potentiels et Estimation comparée de l'analyse des valeurs immobilières

Déployer la méthode appropriée à l'estimation de chaque bimensuel, des actifs commerciaux et des actifs atypiques.

Assurer un rôle d'intermédiaire dans le cadre de la réglementation de l'activité

Appliquer les mesures indispensables sous peine de nullité des actes et rédiger les mandats obligatoires.

Conseiller les vendeurs et bailleurs sur la réglementation lors des opérations immobilières

Assurer une veille sur la conjoncture économique et financière

Déterminer les prix de vente ou location en fonction de la conjoncture financière et économique

Assurer une intermédiation juridique dans la cadre d'une opération immobilière

Assurer une veille sur les dispositifs fiscaux

Appréhender les points forts et faibles de chaque bien immobilier sous l'angle urbanistique, législatif, réglementaire, économique et technique

Appliquer les contraintes techniques et réglementaires concernant les bâtiments : législation, réglementations

thermiques et environnementales

Appréhender les enjeux environnementaux, d'aménagement durable du territoire et de leurs influences sur le marché et les valeurs

Analyser les techniques de construction et pathologies de bâtiment. Rapprocher les éléments de diagnostic et synthétiser les éléments d'une évaluation immobilière

Blocs de compétences

RNCP24860BC01 — Estimation de la valeur des biens immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Descriptif :

- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels (locaux de différentes typologie), afin de vérifier la faisabilité économique et les risques financiers d'une opération immobilière de construction.
- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels existants, en proposant éventuellement des adaptations ou transformations.
- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive de biens immobiliers incorporels (baux commerciaux notamment).
- Réaliser des analyses statistiques afin de déterminer les effets marchés passagers et/ou durables susceptibles d'impacter les valeurs des biens analysés.

Modalités d'évaluation types :

Étude de cas pratiques sur les méthodes et critères d'évaluation des biens immobiliers. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.

Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de documents) sur les méthodes et critères d'évaluation des biens immobiliers (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.

Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle.

L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la délivrance d'un certificat

RNCP24860BC02 — Conseil en vente et location de biens immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Descriptif :

- Informer les vendeurs ou acheteurs de biens immobiliers corporels sur la pertinence économique de ces ventes ou acquisitions et sur la réglementation applicable, et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.
- Informer les bailleurs ou preneurs de biens immobiliers corporels sur la pertinence économique de ces locations et sur la réglementation applicable aux différents types de baux, et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.
- Assurer, dans le respect de la réglementation relative à la déontologie des professions immobilières, une intermédiation dans le cadre des ventes ou locations afin d'aider les parties à la conclusion d'accords et en veillant à leur efficacité et à leur validité.

Modalités d'évaluation types :

Étude de cas pratiques sur la vente et la location de biens immobiliers. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.

Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de documents) sur la vente et la location de biens immobiliers (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.

Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle.

L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la délivrance d'un certificat

RNCP24860BC03 — Réalisation des opérations d'expertise immobilière : investigations, rédaction du rapport, relation clients

LISTE DE COMPÉTENCES

Descriptif :

- Réaliser une recherche documentaire sur un bien immobilier corporel : son statut juridique de droit privé (régime de propriété, situation locative...) et de droit public (règlementation d'urbanisme, réglementation environnementale...), ses caractéristiques techniques (date de construction, matériaux, pathologies...), son usage.
- Inspecter méthodiquement le bien immobilier et, au regard de la documentation réunie, mettre en évidence ses points forts et ses points faibles, au plan juridique, technique et économique.
- Rédiger le rapport d'expertise en présentant le résultat des investigations réalisées et, le cas échéant, en faisant des préconisations juridiques, techniques, financières et fiscales sur un projet d'opération immobilière (construction, réhabilitation).
- Entretenir et accroître la clientèle du cabinet.

Modalités d'évaluation types :

Étude de cas pratiques sur les diverses connaissances à mobiliser et les méthodes à mettre en œuvre pour rédiger des rapports d'expertise. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.

Étude de cas pratiques sur les diverses connaissances à mobiliser et les méthodes à mettre en œuvre pour rédiger des rapports d'expertise (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.

Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle.

L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la délivrance d'un certificat.

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

immobilier

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Évaluateur en estimation d'immeubles, gestion d'actifs en structures cotées à la bourse, Expert indépendant, Agent immobilier, Assistant commercial en immobilier, Attaché commercial en immobilier, Conseiller de location en immobilier, Conseiller de transaction en immobilier, Conseiller de vente en immobilier, Négociateur en immobilier, Responsable d'agence immobilière, Responsable de clientèle en transaction immobilière, Responsable de vente immobilière.

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

carte T ou G

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Élevée (4/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	2 313 €
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier · tension 5/5 (Très élevée) R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics · tension 1/5 (Très faible)

Projets de recrutement (BMO 2026)	11 605
Jugés difficiles à recruter	53 %
Emplois saisonniers	4 %
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation initiale, Formation continue, Apprentissage, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

A compléter (Reprise)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE, APPRENTISSAGE

- quatre membres internes au Cnam
- deux membres externes au Cnam

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, CANDIDATURE INDIVIDUELLE

- quatre membres internes au Cnam
- deux membres externes au Cnam

COMPOSITION DU JURY — VAE

7 membres du CNAM

4 représentants de la branche nommés à part égale employeurs et salariés.

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement	03/12/2020
-------------------------------------	------------

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP16933

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

CNAM

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/24860/>

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	52
Montant total engagé	120 264 €
Coût moyen par dossier	2 313 €
Durée moyenne	129 h
Période	06/2020 – 02/2021
France compétences	71 %

Entreprise	21 %
Reste à charge titulaire	6 %
France Travail	2 %

Formations engagées via le CPF — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.