

Expert en évaluation et stratégie immobilières

RNCP37090 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	313, 313t
Formacode(s)	42154
Code(s) ROME	C1503, C1504
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	23/11/2022
Date d'échéance	23/11/2025

Certificateur(s)

GPE ECOLE SUPERIEURE PROFESSIONS IMMOB · SIRET : 78461733400072

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

L'Expert en évaluation et stratégie immobilières intervient en conseil, à des entreprises le plus souvent (B2B), dans leur stratégie d'acquisition, de valorisation ou encore de gestion de biens immobiliers. À ce titre, il est en mesure d'expertiser, par le biais d'une évaluation technique, financière ou judiciaire le cas échéant, la valeur des biens. Il peut mobiliser ses compétences et sa connaissance du secteur immobilier afin d'en anticiper les évolutions économiques. Il est capable de conseiller ses clients sur les travaux à réaliser pour valoriser leurs biens ou encore de prendre en compte l'activité ou la croissance d'une société afin de lui proposer une solution immobilière adaptée à son évolution

ACTIVITÉS VISÉES

Classification des prospects et des biens à expertiser

Prospection et création d'une base de données commerciale régulièrement mise à jour

Élaboration et mise en œuvre d'une stratégie commerciale

Développement d'un réseau personnel professionnel

Détection de nouvelles opportunités d'affaires

Spécification du besoin client et réponse à appels d'offre

Définition et contractualisation d'une mission d'expertise et d'évaluation d'un bien immobilier

Évaluation de biens immobiliers après intégration des éléments techniques, économiques, juridiques et environnementaux

Vérification des éléments de preuves matérielles à travers des visites de site

Identification des risques et rédaction du rapport d'évaluation avec les réserves éventuelles

Conception et mise en œuvre d'un système de veille informationnelle multi-source

Élaboration de notes stratégiques documentées

Assistance à maîtrise d'ouvrage concernant la valorisation d'actifs immobiliers

Suivi de la performance globale d'un patrimoine immobilier

Anticipation des impacts dus à l'environnement économique sur la valeur d'une transaction

Évaluation des risques, identification des menaces et opportunités liées à la transaction

Élaboration de différents scénarios d'investissement immobilier à différents niveaux de risque

Conception de Montage juridique et financier en support d'une transaction immobilière

Évaluation des mérites et limites d'un montage par rapport à un autre

Élaboration d'un argumentaire documenté

Conception et proposition argumentées de services innovants à l'attention des investisseurs

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Analyser le marché immobilier pour déterminer le domaine d'intervention, les typologies de biens immobiliers visés et les segments de clientèle visés en mobilisant des bases de données et des études marketing

Mobiliser les fonctionnalités d'un logiciel CRM pour prospecter et fidéliser un portefeuille de clients vendeurs, aménageurs et acquéreurs d'actifs immobiliers en créant une base de données commerciales exploitables

Identifier et caractériser les acteurs pour mettre en œuvre une stratégie commerciale spécifique à chacun en classifiant les prospects selon leurs besoins (évaluation périodique, conseil pour la valorisation du bien, ...)

Développer un réseau d'acquéreurs, vendeurs et utilisateurs pour détecter en amont les opportunités d'évaluation et d'expertise immobilières en respectant l'éthique des affaires

Éliciter les besoins d'un aménageur foncier pour construire une réponse personnalisée aux concours et appels d'offre en tenant compte du contexte ainsi que de des enjeux et objectifs du commanditaire

Délimiter les contours et les finalités d'une mission d'expertise et d'évaluation immobilière pour rédiger un contrat de prestation en précisant le cadre et les référentiels normatifs techniques utilisés

Prendre en compte les caractéristiques juridiques, techniques, et économiques pour évaluer la valeur d'un bien immobilier en appliquant les standards de la profession

Préparer et conduire des visites in situ pour vérifier la conformité entre la matérialité physique et les documents disponibles en recherchant les éléments de preuves concernant les surfaces, l'état locatif du bien, les travaux de maintenance ou de réfection à prévoir, ...

Mobiliser des connaissances juridiques et fiscales et des modélisations financières pour documenter un rapport d'évaluation en respectant les attendus du contrat d'expertise et en couvrant tout type d'actif : bureau, commerce, résidence, hôtels logistiques, terrains à bâtir, actifs industriels et ruraux, ...

Intégrer les risques et les incertitudes pour rédiger des conclusions d'évaluation en incluant d'éventuelles réserves

Concevoir un système de veille informationnelle pluri variée : technique, économique, juridique, fiscale et environnementale pour étayer le choix des axes stratégiques de valorisation en exploitant des données régulièrement mises à jour

Analyser l'ensemble des actifs constituant un patrimoine immobilier pour établir un budget prévisionnel en opération et déterminer la rentabilité interne de différentes stratégies de valorisation en mobilisant des outils et méthodes financières spécifiques

Concevoir et étayer plusieurs hypothèses de valorisation à moyen et long terme afin de documenter la rentabilité globale d'un patrimoine immobilier en intégrant différents modèles économiques et en déterminant les seuils intermédiaires de gestion pour chacun d'eux

Accompagner un commanditaire pour mettre en œuvre une stratégie de valorisation immobilière en définissant une politique de revenus et de maîtrise des charges ainsi qu'un niveau de bien-être-utilisateurs qui tient compte des spécificités des PSH

Proposer des indicateurs pour évaluer la performance globale de différents scénarios de valorisation en incluant les aspects environnementaux, financiers et éthiques

Analyser et exploiter des données prospectives pour identifier et caractériser les risques, menaces et opportunités liés à une transaction en considérant l'ensemble des perspectives et les incertitudes liés à l'environnement

Exploiter les études d'aménagement, les normes et règlements à venir pour anticiper les impacts positifs et négatifs sur la valeur de transaction d'un bien immobilier en tenant compte des spécificités du bâti et du terrain ainsi que des revenus tirés de l'exploitation du bien

Proposer différents scénarios d'investissements immobiliers pour réaliser la transaction d'un bien immobilier en évaluant les risques inhérents à chaque scénario

Participer à la conception de montages juridiques et financiers complexes pour financer un bien immobilier en associant vendeur, acquéreur et modes de financement

Comparer le niveau de rentabilité de différents montages juridiques et financiers pour orienter le mandant vers les scénarios les plus adaptés à son besoin en intégrant des points d'évaluation externes (Benchmark) et des analyses documentées

Rédiger un rapport d'expertise et d'évaluation immobilière pour orienter les décisions (acquisition, cession, valorisation) du mandant en produisant une argumentation documentée à haut niveau d'impact

Exploiter des données factuelles et sourcées pour étayer la valorisation d'un bien immobilier et participer à sa commercialisation en mettant en avant les forces et les opportunités du projet

Créer un argumentaire pour convaincre un propriétaire d'introduire des services innovants qui valorisent son actif

immobilier en améliorant l'expérience vécue par l'utilisateur

Négocier pour le compte d'un utilisateur les termes d'un bail professionnel en respectant la stratégie de valorisation et en préservant les niveaux de rentabilité attendus par le mandant

Mobiliser des connaissances spécifiques au marché et aux tendances de l'immobilier (normes à venir, contraintes environnementales, ...) pour hiérarchiser les arguments et négocier les conditions de transaction les plus favorables au commanditaire

Blocs de compétences

RNCP37090BC01 — Concevoir une stratégie commerciale et développer un portefeuille clients dans le domaine de l'expertise et l'évaluation immobilières

LISTE DE COMPÉTENCES

Analyser le marché immobilier pour déterminer le domaine d'intervention, les typologies de biens immobiliers visés et les segments de clientèle visés en mobilisant des bases de données et des études marketing

Mobiliser les fonctionnalités d'un logiciel CRM pour prospecter et fidéliser un portefeuille de clients vendeurs, aménageurs et acquéreurs d'actifs immobiliers en créant une base de données commerciales exploitables

Identifier et caractériser les acteurs pour mettre en œuvre une stratégie commerciale spécifique à chacun en classifiant les prospects selon leurs besoins (évaluation périodique, conseil pour la valorisation du bien, ...)

Développer un réseau d'acquéreurs, vendeurs et utilisateurs pour détecter en amont les opportunités d'évaluation et d'expertise immobilières en respectant l'éthique des affaires

Éliciter les besoins d'un aménageur foncier pour construire une réponse personnalisée aux concours et appels d'offre en tenant compte du contexte ainsi que de des enjeux et objectifs du commanditaire

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas pratique

Monographie secteurs visés

Jeu de rôle

RNCP37090BC02 — Réaliser des missions d'expertise et d'évaluation financières pour tout type d'actif immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Délimiter les contours et les finalités d'une mission d'expertise et d'évaluation immobilière pour rédiger un contrat de prestation en précisant le cadre et les référentiels normatifs techniques utilisés

Prendre en compte les caractéristiques juridiques, techniques, et économiques pour évaluer la valeur d'un bien immobilier en appliquant les standards de la profession

Préparer et conduire des visites in situ pour vérifier la conformité entre la matérialité physique et les documents disponibles en recherchant les éléments de preuves concernant les surfaces, l'état locatif du bien, les travaux de maintenance ou de réfection à prévoir, ...

Mobiliser des connaissances juridiques et fiscales et des modélisations financières pour documenter un rapport d'évaluation en respectant les attendus du contrat d'expertise et en couvrant tout type d'actif : bureau, commerce, résidence, hôtels logistiques, terrains à bâtir, actifs industriels et ruraux, ...

Intégrer les risques et les incertitudes pour rédiger des conclusions d'évaluation en incluant d'éventuelles réserves

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas pratique

Projet applicatif tutoré

RNCP37090BC03 — Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de valorisation d'un patrimoine immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Concevoir un système de veille informationnelle pluri variée : technique, économique, juridique, fiscale et environnementale pour étayer le choix des axes stratégiques de valorisation en exploitant des données régulièrement mises à jour

Analyser l'ensemble des actifs constituant un patrimoine immobilier pour établir un budget prévisionnel en opération et déterminer la rentabilité interne de différentes stratégies de valorisation en mobilisant des outils et méthodes financières spécifiques

Concevoir et étayer plusieurs hypothèses de valorisation à moyen et long terme afin de documenter la rentabilité globale d'un patrimoine immobilier en intégrant différents modèles économiques et en déterminant les seuils intermédiaires de gestion pour chacun d'eux

Accompagner un commanditaire pour mettre en œuvre une stratégie de valorisation immobilière en définissant une politique de revenus et de maîtrise des charges ainsi qu'un niveau de bien-être-utilisateurs qui tient compte des spécificités des PSH

Proposer des indicateurs pour évaluer la performance globale de différents scénarios de valorisation en incluant les aspects environnementaux, financiers et éthiques

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Webographie – bibliographie professionnelle

Étude de cas pratique

Projet applicatif tutoré

RNCP37090BC04 — Contribuer à la réalisation de transactions immobilières complexes en maîtrisant les risques

LISTE DE COMPÉTENCES

Analyser et exploiter des données prospectives pour identifier et caractériser les risques, menaces et opportunités liés à une transaction en considérant l'ensemble des perspectives et les incertitudes liés à l'environnement

Exploiter les études d'aménagement, les normes et règlements à venir pour anticiper les impacts positifs et négatifs sur la valeur de transaction d'un bien immobilier en tenant compte des spécificités du bâti et du terrain ainsi que des revenus tirés de l'exploitation du bien

Proposer différents scénarios d'investissements immobiliers pour réaliser la transaction d'un bien immobilier en évaluant les risques inhérents à chaque scénario

Participer à la conception de montages juridiques et financiers complexes pour financer un bien immobilier en associant vendeur, acquéreur et modes de financement

Comparer le niveau de rentabilité de différents montages juridiques et financiers pour orienter le mandant vers les scénarios les plus adaptés à son besoin en intégrant des points d'évaluation externes (Benchmark) et des analyses documentées

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Projet applicatif tutoré

Cas pratique

RNCP37090BC05 — Convaincre des investisseurs, acquéreurs ou vendeurs d'actifs immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Rédiger un rapport d'expertise et d'évaluation immobilière pour orienter les décisions (acquisition, cession, valorisation) du mandant en produisant une argumentation documentée à haut niveau d'impact

Exploiter des données factuelles et sourcées pour étayer la valorisation d'un bien immobilier et participer à sa commercialisation en mettant en avant les forces et les opportunités du projet

Créer un argumentaire pour convaincre un propriétaire d'introduire des services innovants qui valorisent son actif immobilier en améliorant l'expérience vécue par l'utilisateur

Négocier pour le compte d'un utilisateur les termes d'un bail professionnel en respectant la stratégie de valorisation et en préservant les niveaux de rentabilité attendus par le mandant

Mobiliser des connaissances spécifiques au marché et aux tendances de l'immobilier (normes à venir, contraintes environnementales, ...) pour hiérarchiser les arguments et négocier les conditions de transaction les plus favorables au commanditaire

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Projet applicatif tutoré

Jeux de rôle

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Ce professionnel peut exercer dans des cabinets de conseils en immobilier d'entreprise, dans des filiales adossées à des banques

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES
 Expert en évaluation immobilière
 Valuation Expert
 Property Valuer Consultant immobilier
 Broker
 Chargé d'étude et de valorisation
 Chargé de patrimoine immobilier
 Chargé d'expansion immobilier
 Chargé de développement immobilier
 Chargé d'investissement
 Consultant immobilier
 Analyste Client Care
 Expert expérience client
 Analyste immobilier
 Asset Manager

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

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Admission 1re année : diplôme/certification de niveau 6, Bac+3 en immobilier, gestion, droit, notariat

Admission en 2e année : diplôme/certification de niveau 6, Bac+4 en immobilier, gestion, droit, notariat

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE, FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE

Le jury est composé de 7 membres dont 4 professionnels externes

Financement en alternance (NPEC)

Niveau de prise en charge d'un contrat d'apprentissage par les OPCO, fixé par France compétences par branche professionnelle (CPNE).

Prise en charge usuelle	10 000 €
Selon la branche	7 000 € – 10 580 €

Prise en charge	Branches concernées
10 000 €	Valeur par défaut · 207 branches
10 580 €	CPNEF des Entreprises Sociales pour l'Habitat
10 356 €	CPNE de l'immobilier
9 000 €	CPNE de l'ingénierie, des services informatiques et du conseil
8 940 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
8 500 €	CPNE Banque
7 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	23/11/2022
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	23/11/2025

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	44	0	90 %	—
2020	56	0	96 %	77 %
2019	26	0	75 %	83 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP34232

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP40981

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP34923, RNCP36211

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/37090/>