

Manager en gestion immobilière (Property manager)

RNCP37163 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	313
Formacode(s)	42133
Code(s) ROME	C1501, C1502, C1504, C1503
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	14/12/2022
Date d'échéance	14/12/2024

Certificateur(s)

GPE ECOLE SUPERIEURE PROFESSIONS IMMOB · SIRET : 78461733400072

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le Property Manager ou Manager en gestion immobilière, est chargé de la gestion locative et technique ainsi que du suivi administratif et juridique des biens immobiliers, ou actifs, dans le cadre des mandats confiés par des entreprises propriétaires. Il assure la vie du bail pendant toute sa durée et veille à développer la valeur du bien qu'il gère. Il agit au nom et pour le compte des structures juridiques propriétaires ou de leurs représentants et exerce ses missions dans le cadre de la loi Hoguet dont les dispositions régissent la profession et garantissent les fonds détenus pour le compte des propriétaires.

ACTIVITÉS VISÉES

Conception et spécification d'un mandat de gestion immobilière

Veille, collecte et traitement d'informations économiques, juridiques et réglementaires sur la gestion d'actifs immobiliers

Analyse de la stratégie, des objectifs et des attentes du mandant propriétaire ou copropriétaire immobilier

Spécification du contour et du contenu d'un mandat de gestion immobilière

Pilotage des réponses à appel d'offres pour mandats de gestion immobilière

Conduite d'entretiens semi-directifs et directifs avec des entreprises propriétaires de biens immobiliers

Élaboration d'un contrat de maîtrise d'ouvrage (AMO) ou de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) avec objectif de rentabilité pour le mandant

Planification de l'exécution optimisée du mandat

Élaboration des plans usuels attachés à la gestion d'actifs immobilières : PPT, PPE et PPI

Planification budgétaire pluriannuelle pour toute la durée du mandat

Conception et mise en place d'indicateurs de performance d'exécution du mandat pour la production du reporting

Analyse comparative de différents devis pour travaux requis pour l'exécution du mandat de gestion

Spécification et suivi des opérations de maintenance et travaux neufs

Rédaction d'un cahier des charges fonctionnel et technique pour la réalisation de travaux

Conception et mise en place d'un système de veille technologique dans le domaine de la conception, la construction et la maintenance des bâtiments

Planification et mise en exécution de travaux immobiliers

Identification de nouvelles technologies porteuses en termes de services à l'utilisateur

Création et mise en place de nouveaux services pour les utilisateurs

Exécution du mandant par la mobilisation de connaissances juridiques, techniques, financières et RSE

Mise en place d'une veille juridique et réglementaire concernant les normes de construction des bâtiments, l'accessibilité et la conception universelle

Identification des obligations juridiques et administratives liées au mandat de gestion

Médiation entre le mandant et les utilisateurs du bien

Identification des catégories d'actifs et de leurs normes et règlements associés

Négociation des baux commerciaux et des contrats d'assurance multirisques

Management des parties prenantes internes et externes du mandat

Coordination et organisation des ressources humaines, financières et techniques

Motivation et animation des équipes internes et externes

Instauration d'un dialogue avec les utilisateurs et le mandant

Supervision des dépenses selon l'écoulement prévu au budget

Pilotage de l'exécution du mandat à travers des indicateurs de performance

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Mettre en place une veille juridique, réglementaire et économique pour conseiller un client propriétaire en établissant un dialogue documenté durant l'ensemble de la durée du bail

Concevoir et rédiger une proposition commerciale pour répondre à un appel d'offre de gestion d'actif immobilier en intégrant les besoins du mandant

Recueillir des informations auprès du client mandant propriétaire de biens immobiliers pour caractériser son besoin, en précisant sa stratégie (AMO, MOD, ...), ses objectifs et ses attentes

Spécifier les contours et le contenu d'un projet de mandat de gestion pour évaluer sa rentabilité en intégrant les contraintes techniques et réglementaires

Élaborer un plan pluriannuel de gestion immobilier pour optimiser la gestion d'un actif en prenant en compte les plans de travaux, d'entretien et d'investissements, notamment liés à la mise en conformité PMR (personnes à mobilité réduite).

Intégrer les objectifs et la stratégie du mandant pour planifier les recettes, les charges et les investissements en intégrant les coûts d'entretien et les travaux neufs

Mettre en place des indicateurs de contrôle pour optimiser la gestion du mandat en intégrant les productions internes et les prestations externes

Concevoir et renseigner les états de reporting pour rendre compte au mandant de la bonne exécution du mandat en respectant les échéances prévues au contrat

Caractériser les coûts complets d'un devis d'intervention en différenciant les typologies d'actifs immobiliers pour comparer les prestations de service adaptées

Concevoir un cahier des charges pour réaliser des travaux neufs en garantissant l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR) selon les normes applicables

Identifier et caractériser les nouvelles technologies capables de produire de la valeur ajoutée pour l'utilisateur en respectant les objectifs de rentabilité du mandant

Mobiliser des ressources internes et des prestataires externes pour optimiser les coûts et la qualité des travaux de maintenance en respectant les délais d'intervention

Planifier l'exécution assurer l'exécution des travaux annuels en tenant compte des PPT, PPE et PPI pour maximiser la valeur d'actif d'un ensemble immobilier

Mettre en place des nouveaux services de gestion pour améliorer la satisfaction des utilisateurs et la rentabilité pour le mandant en incluant les besoins des personnes en situation de handicap (PSH)

Maitriser les enjeux financiers et réglementaires pour négocier un bail commercial en équilibrant les obligations pour le mandant et pour l'utilisateur

Intégrer la RSE, l'accessibilité et la conception universelle aux données juridiques, techniques et économiques pour optimiser la performance énergétique des bâtiments en améliorant le confort des utilisateurs

Réaliser le suivi des encaissements en effectuant le cas échéant les relances nécessaires pour récupérer les créances

Analyser les demandes des locataires afin d'apporter des solutions appropriées dans le budget alloué et dans un délai acceptable en adoptant un comportement éthique

Cartographier les risques hygiène sécurité environnement (HSE) de chaque catégorie d'actif immobilier sous mandat pour mettre en œuvre une politique d'assurance adaptée

Mettre en œuvre un management inclusif pour favoriser l'engagement de tous en veillant à la qualité de vie au travail (QVT) et intégrant les PSH (personnes en situation de handicap) et en établissant un dialogue suivi avec le référent handicap de l'entreprise, le cas échéant

Assurer la coordination, la cohésion et la performance des équipes en encourageant les comportements éthiques, la responsabilité sociale et sociétale pour renforcer l'image de marque de l'entreprise

Organiser les tâches et le temps de travail des équipes pour assurer une prestation de qualité en respectant les engagements pris envers le mandant et les utilisateurs

Organiser la coordination et les synergies entre les équipes internes et les prestataires externes pour atteindre les objectifs du mandant en répondant aux besoins des utilisateurs

Mettre en œuvre un contrôle effectif des dépenses afin de respecter le budget de fonctionnement et le programme de travaux validés avec le mandant

Blocs de compétences

RNCP37163BC01 — Identifier et caractériser le besoin d'un client pour élaborer conjointement un mandat de gestion d'actif immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Mettre en place une veille juridique, réglementaire et économique pour conseiller un client propriétaire en établissant un dialogue documenté durant l'ensemble de la durée du bail

Concevoir et rédiger une proposition commerciale pour répondre à un appel d'offre de gestion d'actif immobilier en intégrant les besoins du mandant

Recueillir des informations auprès du client mandant propriétaire de biens immobiliers pour caractériser son besoin, en précisant sa stratégie (AMO, MOD, ...), ses objectifs et ses attentes

Spécifier les contours et le contenu d'un projet de mandat de gestion pour évaluer sa rentabilité en intégrant les contraintes techniques et réglementaires

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en pratique en entreprise via un rendu écrit et individuel (concevoir et mettre en œuvre un système de veille informationnelle économique et réglementaire)

Projet applicatif tutoré en entreprise via un rendu écrit individuel et une présentation orale en groupe (élaborer une offre complète de gestion pluriannuelle immobilière à un mandant, propriétaire ou syndicat de copropriétaires)

Études de cas via un rendu écrit individuel (rédaction de mandat, de contrat MOD et de contrat d'AMO)

RNCP37163BC02 — Concevoir et mettre en place un plan pluriannuel de gestion avec indicateurs pour optimiser l'administration d'un ensemble immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Élaborer un plan pluriannuel de gestion immobilier pour optimiser la gestion d'un actif en prenant en compte les plans de travaux, d'entretien et d'investissements, notamment liés à la mise en conformité PMR (personnes à mobilité réduite).

Intégrer les objectifs et la stratégie du mandant pour planifier les recettes, les charges et les investissements en intégrant les coûts d'entretien et les travaux neufs

Mettre en place des indicateurs de contrôle pour optimiser la gestion du mandat en intégrant les productions internes et les prestations externes

Concevoir et renseigner les états de reporting pour rendre compte au mandant de la bonne exécution du mandat en respectant les échéances prévues au contrat

Caractériser les coûts complets d'un devis d'intervention en différenciant les typologies d'actifs immobiliers pour comparer les prestations de service adaptées

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Études de cas via un rendu écrit individuel (élaboration des plans pluriannuels de gestion immobilière)

Projet applicatif tutoré en entreprise via un rendu écrit individuel et une présentation orale de groupe (proposition d'indicateurs de gestion et d'analyse de coût)

RNCP37163BC03 — Spécifier et superviser les opérations de maintenance et les travaux neufs dans le but de développer la valeur d'un actif immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Concevoir un cahier des charges pour réaliser des travaux neufs en garantissant l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR) selon les normes applicables

Identifier et caractériser les nouvelles technologies capables de produire de la valeur ajoutée pour l'utilisateur en

respectant les objectifs de rentabilité du mandant

Mobiliser des ressources internes et des prestataires externes pour optimiser les coûts et la qualité des travaux de maintenance en respectant les délais d'intervention

Planifier l'exécution assurer l'exécution des travaux annuels en tenant compte des PPT, PPE et PPI pour maximiser la valeur d'actif d'un ensemble immobilier

Mettre en place des nouveaux services de gestion pour améliorer la satisfaction des utilisateurs et la rentabilité pour le mandant en incluant les besoins des personnes en situation de handicap (PSH)

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Études de cas via un rendu écrit individuel (rédaction d'un cahier des charges fonctionnel)

Projet applicatif tutoré en entreprise via un rendu écrit individuel et une présentation orale de groupe (conception et planification de l'implantation de nouveaux services aux utilisateurs)

RNCP37163BC04 — Assurer la gestion opérationnelle d'un parc immobilier dans ses dimensions juridiques, techniques et financières

LISTE DE COMPÉTENCES

Maîtriser les enjeux financiers et réglementaires pour négocier un bail commercial en équilibrant les obligations pour le mandant et pour l'utilisateur

Intégrer la RSE, l'accessibilité et la conception universelle aux données juridiques, techniques et économiques pour optimiser la performance énergétique des bâtiments en améliorant le confort des utilisateurs

Réaliser le suivi des encaissements en effectuant le cas échéant les relances nécessaires pour récupérer les créances

Analyser les demandes des locataires afin d'apporter des solutions appropriées dans le budget alloué et dans un délai acceptable en adoptant un comportement éthique

Cartographier les risques hygiène sécurité environnement (HSE) de chaque catégorie d'actif immobilier sous mandat pour mettre en œuvre une politique d'assurance adaptée

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas via un rendu écrit individuel (analyse juridique des obligations de l'entreprise propriétaire et du locataire)

Projets applicatifs tutorés en entreprise via un rendu écrit individuel et une présentation orale de groupe (sur la base d'un projet proposé par l'entreprise)

RNCP37163BC05 — Manager les équipes internes et les prestataires externes pour répondre aux besoins des clients et des utilisateurs

LISTE DE COMPÉTENCES

Mettre en œuvre un management inclusif pour favoriser l'engagement de tous en veillant à la qualité de vie au travail (QVT) et intégrant les PSH (personnes en situation de handicap) et en établissant un dialogue suivi avec le référent handicap de l'entreprise, le cas échéant

Assurer la coordination, la cohésion et la performance des équipes en encourageant les comportements éthiques, la responsabilité sociale et sociétale pour renforcer l'image de marque de l'entreprise

Organiser les tâches et le temps de travail des équipes pour assurer une prestation de qualité en respectant les engagements pris envers le mandant et les utilisateurs

Organiser la coordination et les synergies entre les équipes internes et les prestataires externes pour atteindre les objectifs du mandant en répondant aux besoins des utilisateurs

Mettre en œuvre un contrôle effectif des dépenses afin de respecter le budget de fonctionnement et le programme de travaux validés avec le mandant

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Jeux de rôle collectif

Mise en pratique en entreprise via un rendu écrit individuel (conception et proposition d'un système complet de contrôle des dépenses pour le mandat de gestion)

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Secteur de la gestion immobilière mais également secteurs disposant d'une activité immobilière (grande distribution, retail, banque/assurance, fonds d'investissements...)

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Property Manager
Manager en gestion immobilière
Facility Manager
Portfolio Manager
Asset Manager (Gestionnaire d'actifs)
Négociateur/conseiller en immobilier d'entreprise
Administrateur de biens
Responsable de parcs immobiliers
Building Manager
Gestionnaire de patrimoine / conseiller patrimonial premium ou professionnel

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ
La profession de Property Manager est régie par la réglementation suivante :
Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Loi n° 70-09 du 02 Janvier 1970 dite loi HOGUET
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR
Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 dite loi PINEL
Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN
Code civil
Code de Construction et de l'Habitation (CCH)
Code fiscal
Code de l'environnement
Dans le cadre de la loi Alur, les Property Managers doivent être détenteurs de la carte G afin de pouvoir exercer leur activité de gestion.

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
Certification professionnelle de niveau 6 ou avoir validé trois années d'enseignement supérieur technique ou universitaire, en immobilier, gestion, droit ou notariat
ou

Certification professionnelle de niveau inférieur avec expérience professionnelle soumis au processus de VAPP (Validation des Acquis Personnels et Professionnels)

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

2 représentants du collège des professionnels dont le président du jury

2 représentants du collège des salariés

Le directeur de l'organisme certificateur

La direction de l'enseignement

1 représentant du campus

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	9 937 €
Selon la branche	6 400 € – 10 089 €
Prise en charge	Branches concernées
9 937 €	Valeur par défaut · 199 branches
9 969 €	CPNE de l'immobilier, CPNE des Télécoms, CPNEFP de la branche de la promotion immobilière, CPNEFP de la branche des industries de produits alimentaires élaborés, CPNIEFP dans la coopération agricole
10 089 €	CPNEF des Entreprises Sociales pour l'Habitat, Commission Paritaire Activités de Marchés Financiers
9 000 €	CPNE de l'ingénierie, des services informatiques et du conseil
8 940 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
8 400 €	CPNEFP des industries électriques et gazières
7 500 €	CPNE des industries de santé (CPNEIS)
7 400 €	CPNE du Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
7 000 €	CPNEFP de la métallurgie
6 400 €	CPNE Banque

Base légale

Date de décision	14/12/2022
Durée de l'enregistrement	2 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	14/12/2024

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	88	4	97 %	—
2020	92	1	96 %	92 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP27823

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP40981

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP27823, RNCP34918, RNCP35438, RNCP36078

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://groupe-espi.fr/formations-en-immobilier/mastere-professionnel/manager-en-administration-et-gestion-immobiliere/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/37163/>