

Manager en ingénierie de la finance immobilière

RNCP38273 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	313
Formacode(s)	13321, 13286, 41094, 42178
Code(s) ROME	C1504, M1201
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	15/11/2023
Date d'échéance	15/11/2025

Certificateur(s)

GPE ECOLE SUPERIEURE PROFESSIONS IMMOB · SIRET : 78461733400072

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le manager en ingénierie de la finance immobilière intervient directement ou indirectement sur les actifs de sa société ou de ses clients. Son étude minutieuse du marché, sa connaissance du secteur et de ses réglementations lui permettent de prendre des décisions stratégiques informées. Selon les spécificités de l'entreprise qui l'emploie, il peut exercer les métiers suivants.

ACTIVITÉS VISÉES

Conception et mise en œuvre de montages juridico-financiers pour le financement d'actifs immobiliers
Modélisation financière pour l'exploitation et la valorisation d'un ensemble d'actifs immobiliers
Évaluation de l'état physique réel d'un actif immobilier
Numérisation des données décrivant un actif immobilier
Détermination de la valeur vénale d'un actif immobilier
Établissement périodique du reporting financier et extra financier d'un actif administré pour compte de tiers
Participation à la négociation des nouveaux baux et des avenants aux baux existant
Participation à la planification des travaux neufs et opérations d'entretien
Mise à jour en continu des projections actualisées de cash flows tirés de l'exploitation d'un actif
Management des parties prenantes d'un projet immobilier
Conduite de projets d'ingénierie financière immobilière

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Conduire une analyse réflexive et distanciée prenant en compte les enjeux, les problématiques et la complexité d'un projet immobilier pour élaborer un montage juridico-financier qui garantit son financement
Intégrer des savoirs transdisciplinaires hautement spécialisés pour estimer le coût global d'un nouveau parc immobilier et imaginer des solutions innovantes de financement (crowdfunding, crédit-bail, avances sur recettes, ...)
Mobiliser des outils de modélisation financière pour évaluer la rentabilité de chaque catégorie d'actifs immobiliers et orienter les stratégies d'investissement, de restructuration ou de désinvestissement
Concevoir et étayer plusieurs hypothèses de valorisation à moyen et long terme afin de documenter la rentabilité globale d'un patrimoine immobilier en évaluant différents modèles économiques
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

Identifier et catégoriser les différents types d'immeubles (industriel, tertiaire, résidentiel, ...) à l'intérieur d'un portefeuille d'actifs pour réaliser ou superviser la réalisation d'études techniques, énergétiques ou environnementales appropriées

Elaborer et mettre en place la « data room » numérique de chaque actif immobilier pour documenter sa performance et partager des informations à jour avec les parties prenantes

Exploiter les conclusions d'expertise et les comptes rendus de visite d'audit in situ pour évaluer l'impact de l'état réel et opérationnel des actifs sur la valorisation du portefeuille

Mobiliser des connaissances juridiques et fiscales et des modélisations financières pour déterminer la valeur de cession de tout type d'actifs immobiliers

Intégrer les risques et les incertitudes pour rédiger des conclusions d'évaluation d'un portefeuille d'actifs immobiliers en incluant d'éventuelles réserves ou recommandations d'arbitrage

Organiser les remontées d'informations de gestion en provenance des Property Managers intervenants sur les actifs pour établir un reporting financier et extra financier transparent sur l'ensemble d'un portefeuille immobilier ; en collaboration avec les gestionnaires de parc, contribuer à la négociation des nouveaux baux et des avenants aux baux existants avec les locataires stratégiques pour assurer la pérennité des recettes locatives

Participer à l'élaboration et au financement de programmes de rénovation, de restructuration ou de mise aux normes techniques pour maintenir les actifs immobiliers en exploitation

Sélectionner des technologies porteuses de valeur pour améliorer le bien-être des utilisateurs en préservant la rentabilité des investisseurs

Modéliser et actualiser les prévisions de cash-flow avec les réalisations d'encaissement pour mettre à jour en continu le business plan et la stratégie définie pour chaque catégorie d'actif

Acquérir le vocabulaire professionnel spécifique au secteur immobilier et élargir son champ lexical général pour développer ses capacités managériales en français et en anglais

Développer les relations avec les syndicats de co-propriétaires et les représentants d'utilisateurs pour anticiper les risques de conflit et participer à la gestion des contentieux entre bailleurs et locataires

Définir les rôles et les responsabilités de chaque intervenant interne ou externe au projet pour maximiser les chances d'atteindre les objectifs financiers fixés par le business plan en tenant compte des situations de handicap

Coordonner les actions de différents départements internes ainsi que les relations avec les prestataires externes pour suivre l'accomplissement des actions et l'atteinte des objectifs financiers inscrits au business plan de chaque catégorie d'actifs

Développer une attitude analytique réflexive par rapport à ses propres actes de management pour en mesurer les mérites et les limites et en améliorer l'impact et la qualité perçue

Blocs de compétences

RNCP38273BC01 — Concevoir et mettre en œuvre des stratégies de financement ou de valorisation d'actifs immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Conduire une analyse réflexive et distanciée prenant en compte les enjeux, les problématiques et la complexité d'un projet immobilier pour élaborer un montage juridico-financier qui garantit son financement

Intégrer des savoirs transdisciplinaires hautement spécialisés pour estimer le coût global d'un nouveau parc immobilier et imaginer des solutions innovantes de financement (crowdfunding, crédit-bail, avances sur recettes, ...)

Mobiliser des outils de modélisation financière pour évaluer la rentabilité de chaque catégorie d'actifs immobiliers et orienter les stratégies d'investissement, de restructuration ou de désinvestissement

Concevoir et étayer plusieurs hypothèses de valorisation à moyen et long terme afin de documenter la rentabilité globale d'un patrimoine immobilier en évaluant différents modèles économiques

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

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas

Mise en situation

RNCP38273BC02 — Exploiter des conclusions d'audits et des études technico-financières pour évaluer la valeur d'un portefeuille d'actifs immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Identifier et catégoriser les différents types d'immeubles (industriel, tertiaire, résidentiel, ...) à l'intérieur d'un portefeuille d'actifs pour réaliser ou superviser la réalisation d'études techniques, énergétiques ou environnementales appropriées

Elaborer et mettre en place la « data room » numérique de chaque actif immobilier pour documenter sa performance et partager des informations à jour avec les parties prenantes

Exploiter les conclusions d'expertise et les comptes rendus de visite d'audit in situ pour évaluer l'impact de l'état réel et opérationnel des actifs sur la valorisation du portefeuille

Mobiliser des connaissances juridiques et fiscales et des modélisations financières pour déterminer la valeur de cession de tout type d'actifs immobiliers

Intégrer les risques et les incertitudes pour rédiger des conclusions d'évaluation d'un portefeuille d'actifs immobiliers en incluant d'éventuelles réserves ou recommandations d'arbitrage

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas

Projet applicatif

RNCP38273BC03 — Administrer un patrimoine ou un portefeuille d'actifs immobiliers pour le compte de tiers

LISTE DE COMPÉTENCES

Organiser les remontées d'informations de gestion en provenance des Property Managers intervenants sur les actifs pour établir un reporting financier et extra financier transparent sur l'ensemble d'un portefeuille immobilier ; en collaboration avec les gestionnaires de parc, contribuer à la négociation des nouveaux baux et des avenants aux baux existants avec les locataires stratégiques pour assurer la pérennité des recettes locatives

Participer à l'élaboration et au financement de programmes de rénovation, de restructuration ou de mise aux normes techniques pour maintenir les actifs immobiliers en exploitation

Sélectionner des technologies porteuses de valeur pour améliorer le bien-être des utilisateurs en préservant la rentabilité des investisseurs

Modéliser et actualiser les prévisions de cash-flow avec les réalisations d'encaissement pour mettre à jour en continu le business plan et la stratégie définie pour chaque catégorie d'actif

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas

Mise en situation

RNCP38273BC04 — Manager les parties prenantes internes et externes pour assurer l'ingénierie financière d'un projet immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Acquérir le vocabulaire professionnel spécifique au secteur immobilier et élargir son champ lexical général pour développer ses capacités managériales en français et en anglais

Développer les relations avec les syndicats de co-propriétaires et les représentants d'utilisateurs pour anticiper les risques de conflit et participer à la gestion des contentieux entre bailleurs et locataires

Définir les rôles et les responsabilités de chaque intervenant interne ou externe au projet pour maximiser les chances d'atteindre les objectifs financiers fixés par le business plan en tenant compte des situations de handicap

Coordonner les actions de différents départements internes ainsi que les relations avec les prestataires externes pour suivre l'accomplissement des actions et l'atteinte des objectifs financiers inscrits au business plan de chaque catégorie d'actifs

Développer une attitude analytique réflexive par rapport à ses propres actes de management pour en mesurer les mérites et les limites et en améliorer l'impact et la qualité perçue

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Étude de cas

Projet applicatif

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Ce professionnel exerce dans le secteur de l'immobilier ou de la banque. Il peut exercer dans des cabinets de conseils en immobilier d'entreprise, dans des filiales adossées à des banques ou en tant que consultant.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Asset Manager
- Analyste immobilier
- Chargé d'investissement
- Chargé de patrimoine

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Les métiers de l'immobilier sont régis par la loi Hoguet ainsi que par la loi Alur.
Dans certaines situations, les professionnels de l'immobilier doivent être en possession d'une carte professionnelle.
Les métiers de la finance sont également soumis à une obligation de certification délivrée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

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)	Très élevée (5/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Manque de main-d'œuvre disponible
Salaire médian (mensuel)	2 853 €
Familles professionnelles (FAP)	L4X81 — Techniciens et agents de maîtrise des services financiers ou comptables · tension 5/5 (Très élevée) L5X90 — Cadres administratifs, comptables et financiers (hors juristes) · tension 3/5 (Modérée) 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)	23 468
Jugés difficiles à recruter	44 %
Emplois saisonniers	3 %
Familles professionnelles (FAP)	L4X81 — Techniciens et agents de maîtrise des services financiers ou comptables L5X90 — Cadres administratifs, comptables et financiers (hors juristes) 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, VAE

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

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	9 776 €
Selon la branche	7 300 € – 10 213 €
Prise en charge	Branches concernées
9 776 €	Valeur par défaut · 195 branches
10 213 €	CNPE des sociétés financières, CPNE Banque, CPNE Branche Caisse d'Epargne, CPNE de l'ingénierie, des services informatiques et du conseil, CPNEF des Entreprises Sociales pour l'Habitat
10 111 €	CPNE de l'immobilier, Commission Paritaire Activités de Marchés Financiers
9 885 €	CPNEFP de la Branche des Caisses régionales de Crédit Agricole et autres organismes, CPNEFP de la branche des prestataires de services du secteur tertiaire
10 148 €	CPNEFP de la branche de la promotion immobilière
10 024 €	CPNEFP de la branche professionnelle des Entreprises du courtage d'assurances et/ou réassurances
9 700 €	CPNEFP de la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles
9 500 €	CPNEFP du Crédit Mutuel
9 000 €	CPNE de la branche de l'hospitalisation privée à statut commercial et du thermalisme
8 940 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
8 000 €	CPNE chimie
7 400 €	CPNE du Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
7 300 €	CPNE de la branche Banque Populaire

Base légale

Date de décision	15/11/2023
Durée de l'enregistrement	2 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	15/11/2025
Date de dernière délivrance possible	15/11/2029

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	88	0	93 %	—
2020	66	0	90 %	61 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP24874

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP40981

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP34923, RNCP35438, RNCP36211, RNCP37279

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

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

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/38273/>

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	1
Organismes gestionnaires (CFA)	1
Organismes formateurs	1
Régions couvertes	1
Départements couverts	1
Organismes certifiés Qualiopi	1
Sessions	de 09/2025 à 07/2027

Catalogue des formations en apprentissage — réseau des Carif-Oref. Sans frais pour l'alternant : formation financée par l'OPCO de la branche (NPEC).