

Professions immobilières

RNCP38380 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Sigle	BTS — Brevet de technicien supérieur
Code(s) NSF	313
Formacode(s)	42158, 42133
Code(s) ROME	C1501, C1502, C1503, C1504
Code(s) CFD	32031312 (BTS)
Type d'enregistrement	Enregistrement de droit
Date d'échéance	31/12/2026

Certificateur(s)

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE · SIRET : 11004401300040

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

L'ensemble des activités relevant des professions immobilières s'inscrit dans le cadre réglementaire spécifique .

Le titulaire du BTS Professions Immobilières exerce ses missions dans trois pôles principaux d'activités : les activités de location de biens immobiliers, de gestion de copropriétés et de vente immobilière.

Pour les activités de location, le titulaire du BTS est en responsabilité d'un portefeuille de biens, pour lequel :

- il conseille et accompagne les propriétaires bailleurs ainsi que les locataires ;
- il assure la mise en location et/ou la gestion locative.

Pour les activités de gestion de copropriété, le titulaire du BTS occupe un poste d'assistant ou d'assistante, ou bien de gestionnaire :

- en tant qu'assistant ou assistante, il participe, sous l'autorité d'un gestionnaire, à la gestion de copropriétés ;
- en tant que gestionnaire, il est en autonomie pour la gestion courante d'un portefeuille de copropriétés.

Pour les activités de vente, le titulaire de BTS met en relation vendeurs et acquéreurs de biens immobiliers sous un statut de salarié ou d'indépendant :

- il constitue un portefeuille de biens et de prospects ;
- il conseille le vendeur et l'acquéreur dans leurs stratégies patrimoniales respectives ;
- il accompagne le vendeur et l'acquéreur jusqu'à la conclusion de l'acte définitif.

L'entremise ainsi que la gestion d'immeubles et de fonds de commerce forment le socle des activités professionnelles dans lesquelles le titulaire du diplôme évolue.

Ces activités s'exercent au sein du parc privé de logements ou dans le cadre du parc social. Elles font intervenir des acteurs privés (agents immobiliers, syndics, administrateurs de biens, gestionnaires de patrimoine, promoteurs/constructeurs, etc.) et des acteurs publics (offices publics de l'habitat, entreprises sociales pour l'habitat, agences immobilières à vocation sociale, etc.). Elles ont comme champ d'action l'ensemble des typologies de biens :

- biens en état futur d'achèvement, neufs, anciens ;
- ensembles immobiliers résidentiels, d'entreprise (individuels ou collectifs), de loisirs ou de résidences spécialisées.

Dans ce cadre, le titulaire du diplôme accompagne et conseille ses clients dans la réalisation de leur projet immobilier. Ces derniers vendent ou achètent un bien en résidence principale ou en résidence secondaire, investissent dans l'optique de se constituer un patrimoine avec éventuellement la volonté d'en confier la gestion. Le titulaire du diplôme les conseille à chaque étape du projet immobilier afin de trouver les solutions répondant à leurs

objectifs personnels, familiaux et/ou patrimoniaux. Dans ce cadre, on distingue les activités liées à la transaction sur immeubles et fonds de commerce et celles relatives à la gestion d'un patrimoine immobilier individuel ou collectif :

- l'activité professionnelle liée à la transaction sur immeubles et fonds de commerce consiste à assurer un rôle d'intermédiaire en matière de recherche, d'achat, de vente et de location de biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte d'un tiers avec lequel un mandat a été conclu ;
- l'activité professionnelle liée à la gestion locative consiste à administrer, à entretenir, à gérer, à valoriser un patrimoine immobilier pour une période donnée et pour le compte d'un tiers avec lequel un mandat a été conclu ;
- l'activité professionnelle liée à l'administration des copropriétés s'exerce dans le cadre d'un mandat de syndic. Ce dernier prévoit de gérer les parties communes et de veiller à l'entretien et à la valorisation de l'immeuble, dans le respect de la réglementation en la matière, et notamment la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le titulaire du BTS Professions immobilières peut aussi s'engager professionnellement dans des activités périphériques et/ou complémentaires au domaine de l'immobilier : le secteur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le secteur du diagnostic immobilier, le secteur bancaire, le secteur des assurances, etc ...

ACTIVITÉS VISÉES

Prospection et négociation du mandat

Commercialisation du bien pour une vente ou une location

Accompagnement du client acquéreur

Accompagnement du client bailleur et locataire

Suivi administratif et financier de la location

Dynamisation et personnalisation de la relation client

Présentation d'une copropriété

Conclusion du contrat de syndic

Processus de décision en copropriété

Gestion administrative et comptable de la copropriété

Gestion du personnel de la copropriété

Gestion des contentieux au sein de la copropriété

Accès au logement social

Information du client sur les incidences du changement climatique sur le patrimoine immobilier

Accompagnement du client lors des opérations de travaux

Gestion des risques et des sinistres

Prise en compte de la politique d'aménagement du territoire dans le conseil au client

Participation à des opérations de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) dans un contexte de changement climatique

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Développer le portefeuille de l'agence

Conseiller le client dans ses choix et ses démarches

Constituer le dossier en adéquation avec la situation du client

Mettre en œuvre une communication efficace au service du projet immobilier

Conseiller le client dans son projet d'achat

Négocier dans l'intérêt des parties

Transmettre au notaire un dossier conforme

Guider le bailleur et le locataire dans la mise en œuvre du projet de location

Établir les actes en lien avec l'opération

Gérer les différentes étapes de la location sur les plans administratif, juridique, financier et comptable

Présenter les conséquences fiscales des choix opérés

Optimiser les processus de communication en matière de notoriété et d'image de l'organisation

Exploiter la base de données au service du parcours client

Distinguer juridiquement la copropriété des autres ensembles immobiliers

Proposer un contrat de syndic adapté

Prendre en charge la préparation de l'assemblée générale

Conduire l'assemblée générale dans l'intérêt de la copropriété

Assurer une communication efficace en vue d'une prise de décision

Prendre en charge le suivi de l'assemblée générale

- Veiller à l'équilibre financier de la copropriété
- Justifier les éléments financiers auprès des copropriétaires
- Assurer le suivi administratif et financier de la copropriété
- Mettre en œuvre la gestion des ressources humaines du syndicat des copropriétaires
- Mettre en œuvre un processus de prévention des conflits et des contentieux
- Gérer les conflits et les contentieux au sein de la copropriété
- Caractériser le logement social
- Accompagner le bénéficiaire du logement social dans son parcours résidentiel
- Repérer les interactions entre les déséquilibres liés au réchauffement climatique et le secteur de l'immobilier
- Informier le client sur les nouvelles contraintes techniques et réglementaires
- Aider le client à analyser les caractéristiques de son bien au regard des enjeux du changement climatique et/ou de ses conséquences
- Orienter le client vers des solutions d'adaptation du projet immobilier
- Apprécier les besoins en travaux du bien
- Accompagner le client dans les opérations « de construction » d'entretien, d'amélioration, de rénovation et de réhabilitation de l'immeuble
- Informier le client en matière de risque et sinistre communs
- Informier le client en matière de risque et sinistre lié au changement climatique
- Accompagner le client dans la prévention des risques et la gestion des sinistres
- Repérer les spécificités d'aménagement d'un territoire donné et ses acteurs
- Prendre en compte les contraintes architecturales et d'urbanisme applicables à un projet donné
- Conseiller le client sur les démarches nécessaires à la réalisation de son projet
- Accompagner le client dans la conclusion d'un acte de VEFA aux plans technique, juridique, commercial
- Caractériser un territoire dans sa dimension immobilière
- Analyser et développer l'entreprise immobilière
- Se projeter dans une démarche entrepreneuriale
- Dynamiser la relation client
- Concevoir et mettre en œuvre une communication externe accessible à tous les publics
- Construire son identité professionnelle, y compris numérique
- Concevoir un projet professionnel

Blocs de compétences

RNCP38380BC01 — Conduite du projet immobilier du client en vente et/ou location

LISTE DE COMPÉTENCES

- Développer le portefeuille de l'agence
- Conseiller le client dans ses choix et ses démarches
- Constituer le dossier en adéquation avec la situation du client
- Mettre en œuvre une communication efficace au service du projet immobilier
- Conseiller le client dans son projet d'achat
- Négocier dans l'intérêt des parties
- Transmettre au notaire un dossier conforme
- Guider le bailleur et le locataire dans la mise en œuvre du projet de location
- Établir les actes en lien avec l'opération
- Gérer les différentes étapes de la location sur les plans administratif, juridique, financier et comptable
- Présenter les conséquences fiscales des choix opérés
- Optimiser les processus de communication en matière de notoriété et d'image de l'organisation
- Exploiter la base de données au service du parcours client

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Scolaires (établissements publics ou privés sous contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage habilités), Formation professionnelle continue (établissements publics habilités).
- Ponctuelle écrite
- Formation professionnelle continue (établissements publics habilités à pratiquer intégralement le CCF pour ce BTS).
- Ponctuelle écrite

Scolaires (établissements privés hors contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage non habilités), Formation professionnelle continue (établissements non habilités), Au titre de leur expérience professionnelle, Enseignement à distance.

Ponctuelle écrite

RNCP38380BC02 — Administration des copropriétés et de l'habitat social

LISTE DE COMPÉTENCES

Distinguer juridiquement la copropriété des autres ensembles immobiliers
Proposer un contrat de syndic adapté
Prendre en charge la préparation de l'assemblée générale
Conduire l'assemblée générale dans l'intérêt de la copropriété
Assurer une communication efficace en vue d'une prise de décision
Prendre en charge le suivi de l'assemblée générale
Veiller à l'équilibre financier de la copropriété
Justifier les éléments financiers auprès des copropriétaires
Assurer le suivi administratif et financier de la copropriété
Mettre en œuvre la gestion des ressources humaines du syndicat des copropriétaires
Mettre en œuvre un processus de prévention des conflits et des contentieux
Gérer les conflits et les contentieux au sein de la copropriété
Caractériser le logement social
Accompagner le bénéficiaire du logement social dans son parcours résidentiel

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Scolaires (établissements publics ou privés sous contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage habilités), Formation professionnelle continue (établissements publics habilités).

Ponctuelle écrite

Formation professionnelle continue (établissements publics habilités à pratiquer intégralement le CCF pour ce BTS).

Ponctuelle écrite

Scolaires (établissements privés hors contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage non habilités), Formation professionnelle continue (établissements non habilités), Au titre de leur expérience professionnelle, Enseignement à distance.

Ponctuelle écrite

RNCP38380BC03 — Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique

LISTE DE COMPÉTENCES

Repérer les interactions entre les déséquilibres liés au réchauffement climatique et le secteur de l'immobilier
Informier le client sur les nouvelles contraintes techniques et réglementaires
Aider le client à analyser les caractéristiques de son bien au regard des enjeux du changement climatique et/ou de ses conséquences
Orienter le client vers des solutions d'adaptation du projet immobilier
Apprécier les besoins en travaux du bien
Accompagner le client dans les opérations « de construction » d'entretien, d'amélioration, de rénovation et de réhabilitation de l'immeuble
Informier le client en matière de risque et sinistre communs
Informier le client en matière de risque et sinistre lié au changement climatique
Accompagner le client dans la prévention des risques et la gestion des sinistres.
Repérer les spécificités d'aménagement d'un territoire donné et ses acteurs
Prendre en compte les contraintes architecturales et d'urbanisme applicables à un projet donné
Conseiller le client sur les démarches nécessaires à la réalisation de son projet.
Accompagner le client dans la conclusion d'un acte de VEFA aux plans technique, juridique, commercial

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Scolaires (établissements publics ou privés sous contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage habilités), Formation professionnelle continue (établissements publics habilités).

CCF 3 situations d'évaluation

Formation professionnelle continue (établissements publics habilités à pratiquer intégralement le CCF pour ce BTS).

CCF 3 situations d'évaluation

Scolaires (établissements privés hors contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage non habilités), Formation professionnelle continue (établissements non habilités), Au titre de leur expérience professionnelle, Enseignement à distance.

Ponctuelle écrite

RNCP38380BC04 — Construction d'une professionnalité dans l'immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Caractériser un territoire dans sa dimension immobilière

Analyser et développer l'entreprise immobilière

Se projeter dans une démarche entrepreneuriale

Dynamiser la relation client

Concevoir et mettre en œuvre une communication externe accessible à tous les publics

Construire son identité professionnelle, y compris numérique

Concevoir un projet professionnel

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Scolaires (établissements publics ou privés sous contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage habilités), Formation professionnelle continue (établissements publics habilités).

CCF 2 situations d'évaluation

Formation professionnelle continue (établissements publics habilités à pratiquer intégralement le CCF pour ce BTS).

CCF 2 situations d'évaluation

Scolaires (établissements privés hors contrat), Apprentis (CFA ou sections d'apprentissage non habilités), Formation professionnelle continue (établissements non habilités), Au titre de leur expérience professionnelle, Enseignement à distance.

Ponctuelle orale

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le titulaire du BTS Professions immobilières exerce ses missions dans les principaux métiers liés aux activités immobilières et au sein des différentes organisations immobilières. Il peut exercer son activité dans une diversité de contextes professionnels, principalement dans l'immobilier résidentiel dans les secteurs privé et social, mais aussi dans la promotion de la construction immobilière et plus marginalement dans l'immobilier d'entreprise.

Le titulaire du BTS Professions immobilières exerce principalement dans le secteur de l'immobilier, un secteur offrant une diversité d'activités professionnelles dont certaines sont encadrées par la loi Hoguet n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Le titulaire du BTS Professions immobilières s'insère principalement soit dans une agence immobilière, soit dans un cabinet d'administration de biens ou de gestion de copropriétés, que ces établissements soient indépendants ou membres d'un réseau.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Les emplois occupés reprennent les trois grandes activités.

En location :

- négociateur, conseiller ou la conseillère
- gestionnaire, gestionnaire locatif

En gestion de copropriété :

- assistant de copropriété
- gestionnaire principal

En vente :

- négociateur
- conseiller

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

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

Le jury, nommé pour chaque session par arrêté du recteur d'académie, est présidé par un enseignant-chercheur ou par un inspecteur d'académie-inspecteur pédagogique régionale de la spécialité du diplôme. Il est composé à parts égales :

- De professeurs de l'enseignement public, représentant la majorité des personnels enseignants, dont un enseignant-chercheur, et s'il y a lieu, de professeurs de l'enseignement privé sous contrat ou exerçant en centre de formation d'apprentis ou en section d'apprentissage.
- De membres de la profession intéressée par le diplôme, employeurs et salariés.

ACCESSIBLE EN OUTRE-MER

Nouvelle-Calédonie, Polynésie française

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	6 934 €
Selon la branche	5 600 € – 7 828 €
Prise en charge	Branches concernées
6 934 €	Valeur par défaut · 185 branches
7 828 €	CPNE de la branche de l'hospitalisation privée à statut commercial et du thermalisme, CPNE des Télécoms, CPNEF des Entreprises Sociales pour l'Habitat, CPNEF des organismes publics et coopératifs de l'habitat social, CPNEFP de la Branche des Caisses régionales de Crédit Agricole et autres organismes
6 967 €	CPNE des métiers du géomètre, CPNEFP de la branche commerce de détail de l'habillement et articles textiles, CPNEFP de la branche des prestataires de services du secteur tertiaire, CPNEFP de la profession d'économiste de la construction

7 385 €	CPNEF de l'HABITAT ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉS, CPNEFP de l'enseignement privé indépendant, CPNEFP de la branche professionnelle des Entreprises du courtage d'assurances et/ou réassurances
7 135 €	CPNE Banque, CPNE du Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
7 740 €	CNPE des sociétés financières
7 668 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
7 650 €	CPNE de l'immobilier
7 533 €	CPNE de l'ingénierie, des services informatiques et du conseil
7 083 €	CPNEFP des cabinets d'avocats
7 067 €	CPNEFP Import-Export
6 982 €	CPNEF de la Branche des organismes de formation
6 500 €	CPNE du notariat
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie
5 600 €	CPNEFP de la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement	31/12/2026
Date de dernière délivrance possible	31/12/2029

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS
RNCP14922

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/38380/>

Où se former

Formations référencées	78
Organismes	34
Régions couvertes	10
Prix indicatif	990 € – 15 400 €
Durée	136 – 3598 h

Offre de formation — MonCompteFormation (Caisse des Dépôts), licence ouverte.

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	358
Organismes gestionnaires (CFA)	248
Organismes formateurs	314

Régions couvertes	17
Départements couverts	80
Organismes certifiés Qualiopi	311
Formations à distance	9
Sessions	de 08/2024 à 09/2029

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	2 314
Montant total engagé	3 697 675 €
Coût moyen par dossier	1 598 €
Durée moyenne	297 h
Période	01/2024 – 09/2026
France compétences	95 %
Reste à charge titulaire	4 %
France Travail	1 %
Entreprise	0 %
OPCO	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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