

Manager des actifs et patrimoines immobiliers

RNCP42172 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	313
Formacode(s)	41014, 42158, 42137, 42178, 42133
Code(s) ROME	C1503, C1501, C1205, C1502, C1504
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	30/04/2026
Date d'échéance	30/04/2029

Certificateur(s)

SCIENCES-U PARIS · SIRET : 33983438400093

Partenaires habilités

35 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 35 à former et organiser l'évaluation.

Organisme	SIRET	Habilitation
ASS ECOLE TECHNIQUE LA CHATAIGNERAIE	77570084200013	Former et organiser l'évaluation
CONSEIL FORMATION QUALIFICATION	40132583200087	Former et organiser l'évaluation
CRESFA FORMATION	80863719300018	Former et organiser l'évaluation
ECO COM	48017681700066	Former et organiser l'évaluation
EDUSERVICES	52282368100047	Former et organiser l'évaluation
EFFICOM FORMATION	41344501600020	Former et organiser l'évaluation
E.O.L	49139960600020	Former et organiser l'évaluation
E.O.L	49139960600046	Former et organiser l'évaluation
EOL	49139960600038	Former et organiser l'évaluation
ESPL-ECOLE SUPERIEURE DES PAYS DE LOIRE	44344472400027	Former et organiser l'évaluation

Liste complète des 35 partenaires habilités : <https://data.aktaconseil.fr/certifications/rncp42172-manager-des-actifs-et-patrimoines-immobiliers/partenaires>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le métier de Manager des actifs et patrimoines immobiliers s'exerce au croisement de plusieurs filières professionnelles. Il intervient principalement dans l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, logistique), l'immobilier résidentiel collectif géré (copropriétés, habitat social), mais aussi dans la sphère publique (collectivités, établissements publics fonciers) et l'immobilier d'investissement.

Le Manager des actifs et patrimoines immobiliers occupe un rôle stratégique dans la chaîne de valeur immobilière. Véritable chef d'orchestre, il coordonne l'ensemble des dimensions techniques, juridiques, financières et

administratives d'un portefeuille immobilier.

Il intervient dès les premières phases d'un projet (études de faisabilité, analyse foncière, modélisation de business plan), jusqu'à sa valorisation et son exploitation, en passant par les phases de montage, de négociation et de suivi d'exécution.

Il élabore des stratégies de valorisation patrimoniale à moyen et long terme, arbitre entre différentes options d'investissement, pilote les procédures de due diligence, et peut représenter l'entreprise dans des comités d'engagement ou des négociations complexes (contractuelles, foncières ou financières).

Sa mission est centrée sur l'optimisation globale des actifs, qu'il s'agisse de rentabilité, de conformité réglementaire (environnement, sécurité, accessibilité) ou de durabilité du bâti. Dans ce cadre, il est amené à exercer une vigilance constante sur la performance globale des biens, tout en assurant leur pérennité juridique et opérationnelle.

La certification « Manager des actifs et patrimoines immobiliers » vise à répondre à l'évolution stratégique et technologique des métiers de l'immobilier. Elle forme des professionnels capables de piloter l'ensemble du cycle de vie d'un actif immobilier, depuis les études de faisabilité jusqu'à la valorisation durable du patrimoine.

ACTIVITÉS VISÉES

- Conception d'une stratégie de veille immobilière
- Définition de la stratégie de développement et de valorisation
- Analyse prospective des marchés immobiliers
- Elaboration d'un business plan immobilier
- Pilotage de la gestion des flux financiers de chaque bien immobilier
- Application des normes fiscales
- Audit des besoins en compétences et recrutement
- Pilotage de l'activité de l'équipe
- Développement des compétences des collaborateurs internes et externes
- Détection des prestataires du projet de valorisation des actifs immobiliers
- Pilotage de la gestion technique du patrimoine immobilier
- Suivi juridique des biens immobiliers
- Pilotage de la promotion et de la commercialisation / location de biens immobiliers
- Mise en place et évolution des outils d'asset management
- Montage contractuel de l'opération
- Sécurisation juridique d'un programme de construction, d'aménagement ou de réhabilitation
- Supervision de la réalisation de l'opération
- Pilotage des opérations de réception

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Concevoir la réalisation des études de faisabilité d'un projet immobilier, en coordonnant les études urbanistiques, foncières, concurrentielles, juridiques et fiscales, afin d'évaluer le potentiel économique et la rentabilité du portefeuille immobilier du commanditaire.

Structurer des data rooms, en collectant et en organisant les données foncières, financières et à caractère personnel dans le respect du RGPD, en maîtrisant les outils de data management immobilier tels qu'Argus, MRI ou équivalents, pour alimenter le programme d'arbitrage et d'orienter la stratégie patrimoniale durable.

Élaborer des hypothèses de valorisation des actifs immobiliers ou fonciers, en mobilisant les données issues des projets de restructuration, rénovation, acquisition, cession ou diversification, dans le but d'optimiser la valeur immobilière globale du commanditaire.

Construire les schémas directeurs immobiliers et les plans de patrimoine, en intégrant les résultats des études de faisabilité et les contraintes techniques, réglementaires et environnementales, dans l'objectif d'arbitrer entre les différents scénarios de stratégie immobilière.

Défendre une proposition finale de projet de valorisation immobilière durable, en présentant au commanditaire un dossier complet de faisabilité intégrant les analyses techniques, fonctionnelles, budgétaires et temporelles, afin d'obtenir la validation du projet et l'autorisation de lancement.

Développer une méthode de recherche opérationnelle, en collectant et en analysant les données bibliographiques et de terrain, en mobilisant des outils numériques et d'intelligence artificielle, dans le but d'alimenter une réflexion prospective et éclairer la décision stratégique.

Élaborer un business plan prévisionnel pour chaque bien ou projet immobilier, en structurant les hypothèses économiques, techniques et financières, en utilisant des outils de modélisation financière (Excel avancé, ARG1, RealData ou équivalents), pour démontrer la rentabilité et la solidité de la stratégie immobilière.

Déterminer les postes budgétaires pour chaque bien ou projet immobilier, en identifiant les leviers d'économie et les charges récurrentes, afin d'anticiper les flux financiers et garantir la maîtrise des coûts.

Concevoir un plan de financement pour chaque projet immobilier, en définissant les stratégies d'endettement, d'autofinancement, de financement mixte ou de levée de fonds, dans le but d'optimiser la structure financière et le haut de bilan du commanditaire.

Développer des prévisions de trésorerie aux différentes échéances, en intégrant les flux entrants et sortants, pour offrir une visibilité financière au commanditaire et faciliter la prise de décision stratégique.

Définir les indicateurs de performance (KPI) du business plan, en mobilisant les données comptables et financières, afin de mesurer l'impact des projets immobiliers sur la rentabilité globale du patrimoine.

Piloter le suivi budgétaire des projets immobiliers, en analysant les écarts entre prévisions et réalisations, dans l'objectif de garantir la performance économique et la cohérence avec le business plan.

Superviser la gestion de la dette, en contrôlant les tableaux d'amortissement, les échéances d'emprunt et les conditions de refinancement, pour assurer la conformité avec le plan de financement initial.

Encadrer la politique de cession et de réinvestissement des actifs immobiliers, en planifiant la réallocation des capitaux issus des ventes, afin de renforcer la liquidité et la croissance du portefeuille.

Contrôler la gestion de la trésorerie en collaboration avec la Direction administrative et financière, en suivant les encaissements, décaissements et outils de couverture de taux, pour éviter les déséquilibres financiers.

Initier des mesures correctives, en analysant les écarts de performance financière, dans le but de garantir la rentabilité attendue du portefeuille immobilier.

Identifier la fiscalité applicable à chaque projet immobilier, en réalisant une veille réglementaire et fiscale, afin d'adapter les stratégies d'investissement et d'exploitation.

Formaliser les déclarations fiscales, en assurant la conformité des paiements d'impôts et taxes et en coordonnant les relations avec les organismes fiscaux, pour prévenir les pénalités et optimiser la charge fiscale globale.

Auditer les compétences disponibles et requises, en identifiant les écarts entre les profils en poste et les besoins opérationnels, afin de structurer l'équipe projet et planifier les recrutements nécessaires.

Sélectionner les profils adaptés, en analysant les qualifications, les expériences et les potentiels d'évolution, pour constituer une équipe conforme à la politique de développement RH et aux exigences du projet immobilier.

Piloter une équipe pluridisciplinaire, en planifiant, coordonnant et animant les activités collectives, dans l'objectif de garantir la cohésion et la performance du groupe face aux objectifs du projet.

Adapter les pratiques managériales, en identifiant les profils, les motivations et les contraintes des collaborateurs, afin de renforcer la dynamique collective et l'efficacité des synergies internes.

Gérer le budget de fonctionnement du service, en déterminant les ressources humaines et financières à mobiliser, pour optimiser la gestion du service et améliorer le retour sur investissement.

Développer les compétences techniques et comportementales de l'équipe, en déployant des plans de formation et une veille sectorielle, dans le but de maintenir un haut niveau de performance opérationnelle.

Anticiper et gérer les situations de tension ou d'échec, en identifiant leurs causes et en mettant en œuvre des actions correctives, afin d'en faire un levier d'amélioration continue.

Évaluer la performance individuelle et collective, en conduisant des bilans réguliers avec chaque collaborateur, pour définir les axes de progression et les plans d'action personnalisés.

Piloter les interventions des corps de métiers techniques, en sélectionnant et en coordonnant les prestataires selon les besoins d'entretien, de rénovation ou d'amélioration, afin d'optimiser le rapport qualité-prix et la qualité des travaux.

Structurer un réseau d'intermédiaires spécialisés (brokers, juristes, investisseurs, agences, etc.), en mobilisant leurs expertises à chaque étape du projet, dans le but de sécuriser les opérations de valorisation et maximiser leur efficacité économique.

Élaborer les plans pluriannuels de travaux, en exploitant les audits et diagnostics techniques (énergétique, sécurité, risques, etc.) et en hiérarchisant les priorités d'intervention selon les contraintes budgétaires et réglementaires, afin d'anticiper les coûts et d'assurer la durabilité du patrimoine immobilier.

Gérer les appels d'offres et appels à projets, en rédigeant les cahiers des charges et en évaluant les propositions reçues, pour retenir les prestataires offrant le meilleur équilibre entre coût, qualité et délais.

Revaloriser les actifs immobiliers, en engageant les travaux de maintenance, de modernisation et d'amélioration, et en suivant les autorisations administratives nécessaires, dans l'objectif d'accroître la valeur et la rentabilité du patrimoine.

Assurer le suivi juridique et réglementaire des immeubles et sociétés de portage, en intégrant les exigences en matière d'urbanisme, de performance énergétique et environnementale, afin de garantir la conformité du portefeuille

immobilier.

Superviser la gestion et la résolution des contentieux immobiliers, en analysant les causes des litiges et en privilégiant les règlements amiables, pour préserver la stabilité financière et la réputation du commanditaire.

Formaliser les baux immobiliers, en appliquant la législation en vigueur et en coordonnant la négociation, la rédaction et le renouvellement des contrats avec les acteurs juridiques concernés, dans l'objectif de sécuriser la performance économique des opérations locatives.

Développer la prospection commerciale des acheteurs, vendeurs et locataires potentiels, en réalisant des études de marché et en coordonnant les actions de communication et de promotion des biens, pour garantir la concrétisation des ventes et locations immobilières.

Superviser la conclusion des transactions immobilières, en validant la solvabilité des parties et en coordonnant la rédaction des actes notariés, afin d'assurer la conformité et la finalisation des opérations.

Mettre en place et exploiter un ERP de gestion immobilière, en intégrant les données financières, techniques et environnementales, en maîtrisant les ERP spécialisés (SAP RE-FX, Yardi, Archipelia) et les outils de gestion locative (Logic-Immo, Bien'ici ou équivalents), dans le but de piloter la performance opérationnelle du portefeuille.

Intégrer les technologies numériques (BIM, domotique, outils connectés IA appliquée à la gestion énergétique), en exploitant les données en temps réel, y compris les solutions d'intelligence artificielle pour la maintenance prédictive et l'optimisation énergétique, afin d'améliorer la maintenance prédictive et la performance globale des actifs.

Identifier les concours et appels d'offres publics ou parapublics, en analysant leur adéquation avec les produits immobiliers développés par la société, pour positionner efficacement l'offre de promotion.

Élaborer les dossiers de consultation des entreprises (DCE), en intégrant les critères de durabilité, de coût et de qualité des prestations et en veillant à la cohérence avec la programmation et le bilan promoteur, afin d'encadrer la sélection des prestataires.

Superviser la contractualisation des prestations, en contrôlant la rédaction, la signature et la mise en œuvre des contrats selon les règles des marchés publics et privés, dans l'objectif de garantir le respect des obligations des parties prenantes.

Concevoir le montage juridique de l'opération, en définissant les structures contractuelles adaptées (SCCV, VEFA, contrats d'AMO, etc.) et en intégrant les exigences réglementaires en matière d'urbanisme, d'accessibilité et de prise en compte du handicap, en mobilisant les montages juridiques complexes tels que SCPI, OPCI ou LMNP selon la nature de l'investissement, pour assurer la conformité légale et administrative du projet.

Prévenir les risques juridiques liés à l'opération, en anticipant les contentieux et en favorisant les modes de résolution amiable, dans l'objectif de maintenir la continuité du projet et la confiance entre les acteurs.

Garantir la couverture assurantielle du projet, en contrôlant la souscription des garanties légales et financières (GFA, décennale, dommages-ouvrage, etc.), afin de sécuriser l'ensemble des étapes de l'opération.

Piloter la phase de construction ou de rénovation, en coordonnant les activités des différents intervenants et en ajustant les ressources selon les aléas techniques et budgétaires, pour assurer la bonne exécution du projet dans les délais impartis.

Contrôler la conformité du projet architectural, en vérifiant le respect des autorisations d'urbanisme et des règles de sécurité à chaque étape du chantier, dans le but de garantir la conformité du bâti au projet validé.

Intégrer les outils numériques de gestion de projet, en mobilisant le BIM et les maquettes numériques et en formant les équipes à leur utilisation, pour optimiser les phases de conception, de réalisation et d'exploitation du bâtiment.

Évaluer la progression des travaux, en comparant l'avancement réel au budget initial et au calendrier contractuel, afin d'anticiper les ajustements et garantir la maîtrise des coûts.

Organiser la réception des travaux, en identifiant et en caractérisant les réserves au regard du cahier des charges, dans le but de valider la conformité des ouvrages avant leur livraison.

Assurer la levée des réserves et la clôture de l'opération, en établissant la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT) et en transmettant les pièces techniques et administratives à l'exploitant, pour garantir la livraison finale et la clôture juridique du projet.

Blocs de compétences

RNCP42172BC01 — Définir et piloter la stratégie de valorisation du patrimoine immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Concevoir la réalisation des études de faisabilité d'un projet immobilier, en coordonnant les études urbanistiques, foncières, concurrentielles, juridiques et fiscales, afin d'évaluer le potentiel économique et la rentabilité du portefeuille

immobilier du commanditaire.

Structurer des data rooms, en collectant et en organisant les données foncières, financières et à caractère personnel dans le respect du RGPD, en maîtrisant les outils de data management immobilier tels qu'Argus, MRI ou équivalents, pour alimenter le programme d'arbitrage et d'orienter la stratégie patrimoniale durable.

Élaborer des hypothèses de valorisation des actifs immobiliers ou fonciers, en mobilisant les données issues des projets de restructuration, rénovation, acquisition, cession ou diversification, dans le but d'optimiser la valeur immobilière globale du commanditaire.

Construire les schémas directeurs immobiliers et les plans de patrimoine, en intégrant les résultats des études de faisabilité et les contraintes techniques, réglementaires et environnementales, dans l'objectif d'arbitrer entre les différents scénarios de stratégie immobilière.

Défendre une proposition finale de projet de valorisation immobilière durable, en présentant au commanditaire un dossier complet de faisabilité intégrant les analyses techniques, fonctionnelles, budgétaires et temporelles, afin d'obtenir la validation du projet et l'autorisation de lancement.

Développer une méthode de recherche opérationnelle, en collectant et en analysant les données bibliographiques et de terrain, en mobilisant des outils numériques et d'intelligence artificielle, dans le but d'alimenter une réflexion prospective et éclairer la décision stratégique.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle

RNCP42172BC02 — Optimiser la gestion financière des actifs et patrimoines immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Élaborer un business plan prévisionnel pour chaque bien ou projet immobilier, en structurant les hypothèses économiques, techniques et financières, en utilisant des outils de modélisation financière (Excel avancé, ARG1, RealData ou équivalents), pour démontrer la rentabilité et la solidité de la stratégie immobilière.

Déterminer les postes budgétaires pour chaque bien ou projet immobilier, en identifiant les leviers d'économie et les charges récurrentes, afin d'anticiper les flux financiers et garantir la maîtrise des coûts.

Concevoir un plan de financement pour chaque projet immobilier, en définissant les stratégies d'endettement, d'autofinancement, de financement mixte ou de levée de fonds, dans le but d'optimiser la structure financière et le haut de bilan du commanditaire.

Développer des prévisions de trésorerie aux différentes échéances, en intégrant les flux entrants et sortants, pour offrir une visibilité financière au commanditaire et faciliter la prise de décision stratégique.

Définir les indicateurs de performance (KPI) du business plan, en mobilisant les données comptables et financières, afin de mesurer l'impact des projets immobiliers sur la rentabilité globale du patrimoine.

Piloter le suivi budgétaire des projets immobiliers, en analysant les écarts entre prévisions et réalisations, dans l'objectif de garantir la performance économique et la cohérence avec le business plan.

Superviser la gestion de la dette, en contrôlant les tableaux d'amortissement, les échéances d'emprunt et les conditions de refinancement, pour assurer la conformité avec le plan de financement initial.

Encadrer la politique de cession et de réinvestissement des actifs immobiliers, en planifiant la réallocation des capitaux issus des ventes, afin de renforcer la liquidité et la croissance du portefeuille.

Contrôler la gestion de la trésorerie en collaboration avec la Direction administrative et financière, en suivant les encaissements, décaissements et outils de couverture de taux, pour éviter les déséquilibres financiers.

Initier des mesures correctives, en analysant les écarts de performance financière, dans le but de garantir la rentabilité attendue du portefeuille immobilier.

Identifier la fiscalité applicable à chaque projet immobilier, en réalisant une veille réglementaire et fiscale, afin d'adapter les stratégies d'investissement et d'exploitation.

Formaliser les déclarations fiscales, en assurant la conformité des paiements d'impôts et taxes et en coordonnant les relations avec les organismes fiscaux, pour prévenir les pénalités et optimiser la charge fiscale globale.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle

RNCP42172BC03 — Manager des équipes pluridisciplinaires d'un projet immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Auditer les compétences disponibles et requises, en identifiant les écarts entre les profils en poste et les besoins opérationnels, afin de structurer l'équipe projet et planifier les recrutements nécessaires.

Sélectionner les profils adaptés, en analysant les qualifications, les expériences et les potentiels d'évolution, pour constituer une équipe conforme à la politique de développement RH et aux exigences du projet immobilier.

Piloter une équipe pluridisciplinaire, en planifiant, coordonnant et animant les activités collectives, dans l'objectif de garantir la cohésion et la performance du groupe face aux objectifs du projet.

Adapter les pratiques managériales, en identifiant les profils, les motivations et les contraintes des collaborateurs, afin de renforcer la dynamique collective et l'efficacité des synergies internes.

Gérer le budget de fonctionnement du service, en déterminant les ressources humaines et financières à mobiliser, pour optimiser la gestion du service et améliorer le retour sur investissement.

Développer les compétences techniques et comportementales de l'équipe, en déployant des plans de formation et une veille sectorielle, dans le but de maintenir un haut niveau de performance opérationnelle.

Anticiper et gérer les situations de tension ou d'échec, en identifiant leurs causes et en mettant en œuvre des actions correctives, afin d'en faire un levier d'amélioration continue.

Évaluer la performance individuelle et collective, en conduisant des bilans réguliers avec chaque collaborateur, pour définir les axes de progression et les plans d'action personnalisés.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle

RNCP42172BC04 — Gestion d'actifs immobiliers - Piloter la stratégie de valorisation des actifs et patrimoines immobiliers (bloc optionnel)

LISTE DE COMPÉTENCES

Piloter les interventions des corps de métiers techniques, en sélectionnant et en coordonnant les prestataires selon les besoins d'entretien, de rénovation ou d'amélioration, afin d'optimiser le rapport qualité-prix et la qualité des travaux.

Structurer un réseau d'intermédiaires spécialisés (brokers, juristes, investisseurs, agences, etc.), en mobilisant leurs expertises à chaque étape du projet, dans le but de sécuriser les opérations de valorisation et maximiser leur efficacité économique.

Élaborer les plans pluriannuels de travaux, en exploitant les audits et diagnostics techniques (énergétique, sécurité, risques, etc.) et en hiérarchisant les priorités d'intervention selon les contraintes budgétaires et réglementaires, afin d'anticiper les coûts et d'assurer la durabilité du patrimoine immobilier.

Gérer les appels d'offres et appels à projets, en rédigeant les cahiers des charges et en évaluant les propositions reçues, pour retenir les prestataires offrant le meilleur équilibre entre coût, qualité et délais.

Revaloriser les actifs immobiliers, en engageant les travaux de maintenance, de modernisation et d'amélioration, et en suivant les autorisations administratives nécessaires, dans l'objectif d'accroître la valeur et la rentabilité du patrimoine.

Assurer le suivi juridique et réglementaire des immeubles et sociétés de portage, en intégrant les exigences en matière d'urbanisme, de performance énergétique et environnementale, afin de garantir la conformité du portefeuille immobilier.

Superviser la gestion et la résolution des contentieux immobiliers, en analysant les causes des litiges et en privilégiant les règlements amiables, pour préserver la stabilité financière et la réputation du commanditaire.

Formaliser les baux immobiliers, en appliquant la législation en vigueur et en coordonnant la négociation, la rédaction et le renouvellement des contrats avec les acteurs juridiques concernés, dans l'objectif de sécuriser la performance économique des opérations locatives.

Développer la prospection commerciale des acheteurs, vendeurs et locataires potentiels, en réalisant des études de marché et en coordonnant les actions de communication et de promotion des biens, pour garantir la concrétisation des ventes et locations immobilières.

Superviser la conclusion des transactions immobilières, en validant la solvabilité des parties et en coordonnant la rédaction des actes notariés, afin d'assurer la conformité et la finalisation des opérations.

Mettre en place et exploiter un ERP de gestion immobilière, en intégrant les données financières, techniques et environnementales, en maîtrisant les ERP spécialisés (SAP RE-FX, Yardi, Archipelia) et les outils de gestion locative (Logic-Immo, Bien'ici ou équivalents), dans le but de piloter la performance opérationnelle du portefeuille.

Intégrer les technologies numériques (BIM, domotique, outils connectés IA appliquée à la gestion énergétique), en exploitant les données en temps réel, y compris les solutions d'intelligence artificielle pour la maintenance prédictive et l'optimisation énergétique, afin d'améliorer la maintenance prédictive et la performance globale des actifs.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Projet professionnel

RNCP42172BC05 — Promotion immobilière - Superviser la réalisation et la livraison de l'opération immobilière (bloc optionnel)

LISTE DE COMPÉTENCES

Identifier les concours et appels d'offres publics ou parapublics, en analysant leur adéquation avec les produits immobiliers développés par la société, pour positionner efficacement l'offre de promotion.

Élaborer les dossiers de consultation des entreprises (DCE), en intégrant les critères de durabilité, de coût et de qualité des prestations et en veillant à la cohérence avec la programmation et le bilan promoteur, afin d'encadrer la sélection des prestataires.

Superviser la contractualisation des prestations, en contrôlant la rédaction, la signature et la mise en œuvre des contrats selon les règles des marchés publics et privés, dans l'objectif de garantir le respect des obligations des parties prenantes.

Concevoir le montage juridique de l'opération, en définissant les structures contractuelles adaptées (SCCV, VEFA, contrats d'AMO, etc.) et en intégrant les exigences réglementaires en matière d'urbanisme, d'accessibilité et de prise en compte du handicap, en mobilisant les montages juridiques complexes tels que SCPI, OPCI ou LMNP selon la nature de l'investissement, pour assurer la conformité légale et administrative du projet.

Prévenir les risques juridiques liés à l'opération, en anticipant les contentieux et en favorisant les modes de résolution amiable, dans l'objectif de maintenir la continuité du projet et la confiance entre les acteurs.

Garantir la couverture assurantielle du projet, en contrôlant la souscription des garanties légales et financières (GFA, décennale, dommages-ouvrage, etc.), afin de sécuriser l'ensemble des étapes de l'opération.

Piloter la phase de construction ou de rénovation, en coordonnant les activités des différents intervenants et en ajustant les ressources selon les aléas techniques et budgétaires, pour assurer la bonne exécution du projet dans les délais impartis.

Contrôler la conformité du projet architectural, en vérifiant le respect des autorisations d'urbanisme et des règles de sécurité à chaque étape du chantier, dans le but de garantir la conformité du bâti au projet validé.

Intégrer les outils numériques de gestion de projet, en mobilisant le BIM et les maquettes numériques et en formant les équipes à leur utilisation, pour optimiser les phases de conception, de réalisation et d'exploitation du bâtiment.

Évaluer la progression des travaux, en comparant l'avancement réel au budget initial et au calendrier contractuel, afin d'anticiper les ajustements et garantir la maîtrise des coûts.

Organiser la réception des travaux, en identifiant et en caractérisant les réserves au regard du cahier des charges, dans le but de valider la conformité des ouvrages avant leur livraison.

Assurer la levée des réserves et la clôture de l'opération, en établissant la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT) et en transmettant les pièces techniques et administratives à l'exploitant, pour garantir la livraison finale et la clôture juridique du projet.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Projet professionnel

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le manager des actifs et patrimoines immobiliers exerce son activité au sein d'organisations publiques ou privées, généralement de taille intermédiaire à grande, rattachées à une direction immobilière ou à un département d'asset management. Il intervient dans des structures variées telles que les banques, compagnies d'assurances, foncières d'investissement, sociétés de gestion de portefeuilles immobiliers (par exemple, gestion de parcs tertiaires ou commerciaux) ou entreprises de promotion immobilière.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Chargé d'opérations immobilières

Chargé de gestion de patrimoine immobilier

Chef de projet immobilier

Consultant en immobilier d'entreprise

Asset manager

Directeur d'agence immobilière

Directeur du développement immobilier

Directeur du patrimoine immobilier

Directeur de copropriété
Manager d'actifs immobiliers
Manager d'affaires immobilières

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

L'activité est encadrée par le droit de l'urbanisme, la fiscalité immobilière, les règles d'accessibilité (loi handicap), la réglementation environnementale (RE2020), la performance énergétique (DPE), les normes ERP, les obligations en matière de sécurité et le RGPD. Par ailleurs, l'émergence des technologies numériques (BIM, smart building) et les exigences liées aux critères ESG impactent les pratiques.

En outre, les activités immobilières sont encadrées par un ensemble de textes législatifs et réglementaires visant à garantir la transparence, la compétence et la protection des consommateurs. Textes fondateurs et lois encadrant la profession :

? Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite "Loi Hoguet" : réglementation des conditions d'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilière.

? Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, modifié notamment par le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015, précisant les modalités d'application de la loi Hoguet.

? Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

? Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.

? Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite "Loi SRU" (Solidarité et Renouvellement Urbain) relative à la mixité sociale et à la politique urbaine.

? Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite "Loi ALUR" (Accès au logement et urbanisme rénové) renforçant les obligations de formation, de transparence et de gestion locative.

? Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 dite "Loi PINEL" réformant les baux commerciaux et modernisant l'exercice des professions immobilières.

? Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.

? Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite "Loi ÉLAN" (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), introduisant notamment le bail mobilité et l'encadrement renforcé des professions immobilières.

? Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Loi Climat et Résilience", intégrant de nouvelles obligations environnementales dans le diagnostic et la gestion des biens immobiliers (audit énergétique, performance énergétique minimale).

? Décret n° 2022-510 du 8 avril 2022 précisant les modalités de réalisation de l'audit énergétique obligatoire pour les logements classés F et G.

Réglementations spécifiques et habilitations complémentaires :

? Compétence juridique appropriée (CJA) : exigée pour la rédaction et la consultation d'actes sous seing privé en matière immobilière (article 54 de la loi du 31 décembre 1971).

? Conseil en investissement financier (CIF) : encadrement des professionnels réalisant des opérations de conseil ou de vente d'actifs immobiliers à vocation d'investissement, conformément au Code monétaire et financier (articles L541-1 et suivants).

? Certification AMF (Autorité des Marchés Financiers) : obligatoire pour les professionnels exerçant des activités de conseil ou d'intermédiation sur des produits financiers adossés à l'immobilier.

? Carte professionnelle d'agent immobilier (cartes T, G, S) : délivrée par la CCI territoriale compétente. Carte T : transactions sur immeubles et fonds de commerce. Carte G : gestion immobilière. Carte S : syndic de copropriété. Le représentant légal doit justifier de conditions de moralité, de compétence et de formation continue (14 heures annuelles ou 42 heures sur 3 ans).

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	Manque de main-d'œuvre disponible, Lien formation-emploi, Inadéquation géographique
Salaire médian (mensuel)	2 347 €
Diplôme le plus fréquent	Diplôme de niveau bac+2 (DUT, BTS, Deug ou équivalent) en échanges et gestion (28 % des actifs en emploi)
Familles professionnelles (FAP)	QCX01 — Employés et techniciens commerciaux de la banque · tension 5/5 (Très élevée) QCX02 — Cadres et indépendants commerciaux de la banque · 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)	19 894
Jugés difficiles à recruter	37 %
Emplois saisonniers	2 %
Familles professionnelles (FAP)	QCX01 — Employés et techniciens commerciaux de la banque QCX02 — Cadres et indépendants commerciaux de la banque R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

- Être titulaires d'un diplôme d'Etat de niveau BAC+3 ou équivalent ou d'une certification professionnelle de niveau 6 enregistrée au RNCP, dotés de connaissances dans le domaine immobilier
- Ou être titulaires d'un baccalauréat ou d'une certification de niveau 4 enregistrée au RNCP complété(e) d'une expérience professionnelle en rapport avec le domaine de compétences.
- Ou avoir une expérience significative dans le domaine de l'immobilier.

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

- 3 professionnels du secteur
- 2 représentants de Sciences-U Paris

Base légale

Date de décision	30/04/2026
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	30/04/2029
Date de dernière délivrance possible	30/04/2033

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2024	162	0	91 %	48 %
2023	167	0	92 %	49 %
2022	102	0	99 %	71 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP35438

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP35438, RNCP36211, RNCP41117

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/42172/>

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	3
Organismes gestionnaires (CFA)	3
Organismes formateurs	3
Régions couvertes	2
Départements couverts	3
Organismes certifiés Qualiopi	3
Sessions	de 09/2025 à 09/2027

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