

Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 6954**

Intitulé

L'accès à la certification n'est plus possible

Gestionnaire d'affaires immobilières d'entreprises

Nouvel intitulé : Gestionnaire d'affaires immobilières

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION

ESPI - Ecole supérieure des professions immobilières

QUALITÉ DU(ES) SIGNATAIRE(S) DE LA CERTIFICATION

Directeur ESPI

Niveau et/ou domaine d'activité

II (Nomenclature de 1969)

6 (Nomenclature Europe)

Convention(s) :

Code(s) NSF :

300 Spécialités plurivalentes des services, 313 Finances, banque, assurances, immobilier

Formacode(s) :

Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

« Le gestionnaire d'affaires immobilières d'entreprises » accompagne ses clients depuis la détection d'une affaire jusqu'à la gestion de celle-ci, en passant par sa négociation. Il assure également une fonction de conseil auprès de ses clients internes et externes. Il travaille de façon autonome et est responsable des actes qu'il engage. Il travaille au sein d'un collectif et peut-être conduit à manager des équipes permanentes ou ponctuelles.

Dans le cadre de la gestion d'un bien, il doit défendre les intérêts de son client et lui rendre des comptes, qu'il s'agisse de particuliers ou de professionnels. Il a également un devoir de conseil auprès de ceux-ci, notamment en termes de choix d'investissement.

La gestion peut porter sur des biens privés ou publics, ou des copropriétés à usage d'affaires (commerce, entreprise), ou à usage mixte .

Certaines activités reviennent de façon récurrente hebdomadairement, mensuellement ou annuellement, et le gestionnaire d'affaires doit suivre ses dossiers du début à la fin, en se tenant toujours informé des évolutions des biens qu'il gère et en actualisant en permanence leurs données.

Évoluant dans un secteur fortement concurrentiel, il doit également exercer une fonction de veille importante et fonctionner dans une logique de partenariat, en constituant et animant un réseau de personnes ressources.

À terme, le gestionnaire d'affaires peut accéder à des fonctions d'encadrement hiérarchique et prendre la responsabilité d'un service ou d'une agence.

En se tenant informé par différents moyens, assurer une fonction de veille permettant de se positionner en bonne place face à la concurrence

Détecter pour le compte d'un client (particulier ou professionnel), un bien à louer, à acheter ou à vendre, qui soit adapté à ses besoins, et en obtenir le mandat

Dans le cadre du développement de son entreprise, contribuer à la mise en œuvre d'actions commerciales adaptées aux affaires à négocier

En tenant compte de ses caractéristiques et de sa localisation, estimer la valeur d'un bien en conformité avec les prix du secteur et dans le respect des intérêts de son client

À partir de la valeur estimée d'un bien, le négociateur en respectant les intérêts de son client et la déontologie professionnelle en vigueur

Dans le cadre du mandat qui lui a été confié, veiller à la préservation et la conservation d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier

Dans le cadre du mandat qui lui a été confié, gérer les dimensions administratives, financières et comptables du bien.

Dans une logique de coopération, encadrer et manager les relations avec les différents acteurs concernés par le bien, en respectant le système d'intérêt de chacun

Dans le cadre de l'atteinte des objectifs collectifs de son entreprise, travailler en équipe en favorisant des modalités de coopération entre les membres

En toute autonomie et responsabilité, organiser son travail afin de suivre et d'actualiser de façon continue l'évolution de ses dossiers

Dans le cadre de ses différents domaines d'intervention, constituer et faire vivre des réseaux de personnes ressources et partenaires qui vont contribuer au développement de son activité

Secteurs d'activité ou types d'emplois accessibles par le détenteur de ce diplôme, ce titre ou ce certificat

Le secteur est traditionnellement constitué de petites entités (agences immobilières, cabinets d'administration de biens), mais le mouvement général de décentralisation a donné naissance à de nouvelles entités sous le nom d'antennes de gestion, de directions régionales, d'agences. L'immobilier est également en voie de forte structuration et de grands groupes rassemblant jusqu'alors des agences

indépendantes sont en train de se former.

-Dans le secteur de la gestion :

Les administrateurs de biens, les syndicats de copropriétés, les entreprises de multiservices immobiliers.

-Dans le secteur de la transaction et la commercialisation :

Les agents immobiliers.

-Dans le secteur tertiaire public :

L'Etat, les collectivités locales, les établissements publics.

-Dans le secteur tertiaire privé :

Les entreprises utilisatrices de locaux.

-Dans le secteur de la Maîtrise d'ouvrage et de la gestion :

Les coopératives d'HLM, les offices de l'habitat (OPHLM, OPAC), les sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré (SAHLM), les sociétés d'économie mixte (SEM), les investisseurs professionnels (sociétés foncières, sociétés civiles de placement immobilier).

-Dans le secteur de la Maîtrise d'ouvrage seule :

Les constructeurs de maisons individuelles, les mandataires et maîtres d'ouvrage délégués, les promoteurs constructeurs.

-Les autres acteurs de l'immobilier :

Les aménageurs, les conseils en immobilier d'entreprise, les experts immobiliers.

gestionnaire d'immobilier, gestionnaire de patrimoine immobilier

chargé d'affaires immobilières,

conseiller immobilier d'entreprises

consultant

Codes des fiches ROME les plus proches :

C1503 : Management de projet immobilier

C1501 : Gérance immobilière

D1402 : Relation commerciale grands comptes et entreprises

C1504 : Transaction immobilière

Réglementation d'activités :

carte professionnelle, réglementation loi Hoguet modifiée 2006

Modalités d'accès à cette certification

Descriptif des composantes de la certification :

trois parcours de formation peuvent conduire à la certification.

Dans le cadre d'une formation directement axée sur un métier, et en vue de la certification, l'ESPI a décidé de mettre en place un système et des modalités d'évaluation qui soient avant tout centrées sur des capacités professionnelles, dont certaines peuvent faire l'objet d'une évaluation au centre, et/ou en entreprise.

Dans cette perspective, des grilles d'observation et d'évaluation en situation de travail seront transmises aux tuteurs pour la période des 3 mois de stage.

Seules les principales capacités, considérées comme stratégiques, font l'objet d'une évaluation.

Les évaluations ont lieu dans le courant de l'année de formation et durant le temps de stage. Elles sont prises en compte pour l'obtention de la certification, de même que la réalisation d'un mémoire final.

Validité des composantes acquises : 5 an(s)

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	OUINON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X	Représentants des organisations syndicales / employeurs : 33,3 % Représentants des organisations syndicales / salariés : 33,3 % Représentants de l'association ESPI : 33,3%
En contrat d'apprentissage	X	
Après un parcours de formation continue	X	
En contrat de professionnalisation	X	Représentants des organisations syndicales / employeurs : 33,3 % Représentants des organisations syndicales / salariés : 33,3 % Représentants de l'association ESPI : 33,3%
Par candidature individuelle	X	

Par expérience dispositif VAE prévu en 2005	X	Représentants des organisations syndicales / employeurs : 33,3 % Représentants des organisations syndicales / salariés : 33,3 % Représentants de l'association ESPI : 33,3%
---	---	---

	OUI	NON
Accessible en Nouvelle Calédonie		X
Accessible en Polynésie Française		X

LIENS AVEC D'AUTRES CERTIFICATIONS

ACCORDS EUROPÉENS OU INTERNATIONAUX

Base légale

Référence du décret général :

Référence arrêté création (ou date 1er arrêté enregistrement) :

Arrêté du 10 avril 2009 publié au Journal Officiel du 21 avril 2009 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour cinq ans, au niveau II, sous l'intitulé Gestionnaire d'affaires immobilières d'entreprises avec effet au 21 avril 2009, jusqu'au 21 avril 2014.

Référence du décret et/ou arrêté VAE :

Références autres :

Arrêté du 22 décembre 2014 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2014 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour un an, au niveau II, sous l'intitulé "Gestionnaire d'affaires immobilières d'entreprises" avec effet au 21 avril 2014, jusqu'au 31 décembre 2015.

Décret n° 2004-171 du 19 février 2004 modifiant le décret n° 2002-616 du 26 avril 2002 relatif au répertoire national des certifications professionnelles (publié au Journal Officiel du 22 février 2004). La validité du titre est prorogée jusqu'au 31 décembre 2005.

Arrêté du 3 octobre 2002 publié au Journal Officiel du 12 octobre 2002 portant homologation de titres et diplômes de l'enseignement technologique.

L'homologation prend effet à compter du 1er janvier 1974 et jusqu'au 31 décembre 2003.

Arrêté du 3 octobre 1997 publié au Journal Officiel du 25 octobre 1997 portant homologation de titres et diplômes de l'enseignement technologique.

Homologation à compter du 1er janvier 1974.

Pour plus d'informations

Statistiques :

Au regard du suivi personnalisé des titulaires de la certification depuis l'année 2003, nous observons que les rémunérations progressent de 40% entre la première année d'exercice et la troisième année. Soit une augmentation moyenne de 20% par an.

Autres sources d'information :

Site Internet de l'ESPI : www.espi.asso.fr Site Internet du CEPI : www.cepi.be

Lieu(x) de certification :

ESPI
20-22 rue du Théâtre
75015 Paris

Lieu(x) de préparation à la certification déclarés par l'organisme certificateur :

Espi
20-22 rue du Théâtre
75015 Paris

ESPI
Tour de Bretagne
Place de Bretagne
44047 NANTES Cedex 1

ESPI Marseille
108, boulevard de Paris
13002 MARSEILLE

Historique de la certification :

L'ESPI fut créée en 1972 par les professionnels du secteur immobilier. La formation « gestionnaire d'affaires immobilières d'entreprises » fut établie en 1991. Elle correspond aux évolutions des compétences des professionnels du secteur de l'immobilier

Certification précédente : [Chargé d'affaires en immobilier \(fiche incomplète\)](#)

Certification suivante : [Gestionnaire d'affaires immobilières](#)