

## Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 24860**

### Intitulé

Evaluateur immobilier

#### AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)

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

Directeur

### Niveau et/ou domaine d'activité

**II (Nomenclature de 1969)**

**6 (Nomenclature Europe)**

**Convention(s) :**

**Code(s) NSF :**

313n Etudes économiques et financières

**Formacode(s) :**

### Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

L'expert en évaluation immobilière estime la valeur de biens immobiliers à des fins de taxation, de vente, de financement ou d'analyse de rentabilité.

Les activités sont:

- évaluer des valeurs de biens et leurs évolutions prévisionnelles compte tenu d'un environnement économique, social, financier et environnemental ;
- vendre ou louer des biens immobiliers en conformité avec les dispositions de droit public ou de droit privé applicables à chaque catégorie d'immeubles ;
- établir des rapports d'expertise immobilière pour des clients potentiels, les autorités judiciaires, administratives, financières et fiscales

Le titulaire est capable de:

Déterminer la faisabilité d'une opération immobilière en rapport avec les marchés immobiliers

Déterminer la valeur évolutive d'un bien immobilier en rapport avec les marchés

Analyser les marchés immobiliers en fonction de la conjoncture globale

Etablir les évolutions prévisionnelles des valeurs immobilières en évaluant les risques potentiels et Estimation comparée de l'analyse des valeurs immobilières

Déployer la méthode appropriée à l'estimation de chaque bimensuel, des actifs commerciaux et des actifs atypiques.

Assurer un rôle d'intermédiaire dans le cadre de la réglementation de l'activité

Appliquer les mesures indispensables sous peine de nullité des actes et rédiger les mandats obligatoires.

Conseiller les vendeurs et bailleurs sur la réglementation lors des opérations immobilières

Assurer une veille sur la conjoncture économique et financière

Déterminer les prix de vente ou location en fonction de la conjoncture financière et économique

Assurer une intermédiation juridique dans le cadre d'une opération immobilière

Assurer une veille sur les dispositifs fiscaux

Appréhender les points forts et faibles de chaque bien immobilier sous l'angle urbanistique, législatif, réglementaire, économique et technique

Appliquer les contraintes techniques et réglementaires concernant les bâtiments : législation, réglementations thermiques et environnementales

Appréhender les enjeux environnementaux, d'aménagement durable du territoire et de leurs influences sur le marché et les valeurs

Analyser les techniques de construction et pathologies de bâtiment. Rapprocher les éléments de diagnostic et synthétiser les éléments d'une évaluation immobilière

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

immobilier

Evaluateur en estimation d'immeubles, gestion d'actifs en structures cotées à la bourse, Expert indépendant, Agent immobilier, Assistant commercial en immobilier, Attaché commercial en immobilier, Conseiller de location en immobilier, Conseiller de transaction en immobilier, Conseiller de vente en immobilier, Négociateur en immobilier, Responsable d'agence immobilière, Responsable de clientèle en transaction immobilière, Responsable de vente immobilière.

### Codes des fiches ROME les plus proches :

C1504 : Transaction immobilière

C1503 : Management de projet immobilier

### Réglementation d'activités :

carte T ou G

### Modalités d'accès à cette certification

#### Descriptif des composantes de la certification :

- un examen écrit (études de cas) par Unité d'enseignement ;
- un examen oral de 30 minutes par Unité d'enseignement.

La validation de l'intégralité des blocs de compétences donne lieu à la délivrance de la certification.

Aucun bloc n'est optionnel. L'intitulé du certificat délivré est l'intitulé du bloc.

**Bloc de compétence :**

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
Bloc de compétence n°1 de la fiche n° 24860 - Estimation de la valeur des biens immobiliers	<p><b>Descriptif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels (locaux de différentes typologie), afin de vérifier la faisabilité économique et les risques financiers d'une opération immobilière de construction.</li><li>• Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels existants, en proposant éventuellement des adaptations ou transformations.</li><li>• Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive de biens immobiliers incorporels (baux commerciaux notamment).</li><li>• Réaliser des analyses statistiques afin de déterminer les effets marchés passagers et/ou durables susceptibles d'impacter les valeurs des biens analysés.</li></ul> <p><b>Modalités d'évaluation types :</b></p> <p>Étude de cas pratiques sur les méthodes et critères d'évaluation des biens immobiliers. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.</p> <p>Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de documents) sur les méthodes et critères d'évaluation des biens immobiliers (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.</p> <p>Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la <b>délivrance</b> d'un certificat</p>

## INTITULÉ

## DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION

Bloc de compétence n°2 de la fiche n° 24860 - Conseil en vente et location de biens immobiliers

**Descriptif :**

- Informer les vendeurs ou acheteurs de biens immobiliers corporels sur la pertinence économique de ces ventes ou acquisitions et sur la réglementation applicable, et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.
- Informer les bailleurs ou preneurs de biens immobiliers corporels sur la pertinence économique de ces locations et sur la réglementation applicable aux différents types de baux, et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.
- Assurer, dans le respect de la réglementation relative à la déontologie des professions immobilières, une intermédiation dans le cadre des ventes ou locations afin d'aider les parties à la conclusion d'accords et en veillant à leur efficacité et à leur validité.

**Modalités d'évaluation types :**

Étude de cas pratiques sur la vente et la location de biens immobiliers. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.

Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de documents) sur la vente et la location de biens immobiliers (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.

Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la **délivrance** d'un certificat

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
<p>Bloc de compétence n°3 de la fiche n° 24860 - Réalisation des opérations d'expertise immobilière : investigations, rédaction du rapport, relation clients</p>	<p><b>Descriptif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser une recherche documentaire sur un bien immobilier corporel : son statut juridique de droit privé (régime de propriété, situation locative...) et de droit public (règlementation d'urbanisme, règlementation environnementale...), ses caractéristiques techniques (date de construction, matériaux, pathologies...), son usage.</li> <li>• Inspecter méthodiquement le bien immobilier et, au regard de la documentation réunie, mettre en évidence ses points forts et ses points faibles, au plan juridique, technique et économique.</li> <li>• Rédiger le rapport d'expertise en présentant le résultat des investigations réalisées et, le cas échéant, en faisant des préconisations juridiques, techniques, financières et fiscales sur un projet d'opération immobilière (construction, réhabilitation).</li> <li>• Entretenir et accroître la clientèle du cabinet.</li> </ul> <p><b>Modalités d'évaluation types :</b></p> <p>Étude de cas pratiques sur les diverses connaissances à mobiliser et les méthodes à mettre en œuvre pour rédiger des rapports d'expertise. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.</p> <p>Étude de cas pratiques sur les diverses connaissances à mobiliser et les méthodes à mettre en œuvre pour rédiger des rapports d'expertise (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.</p> <p>Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences et notamment celles du présent bloc de compétences mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la <b>délivrance</b> d'un certificat.</p>

**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	- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
En contrat d'apprentissage	X	- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Après un parcours de formation continue	X	- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
En contrat de professionnalisation	X	- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Par candidature individuelle	X	- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Par expérience dispositif VAE prévu en 2002	X	7 membres du CNAM 4 représentants de la branche nommés à part égale employeurs et salariés.

	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 19 décembre 2006 publié au Journal Officiel du 14 janvier 2007 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour deux ans, sous l'intitulé «Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier» avec effet au 14 janvier 2007, jusqu'au 14 janvier 2009.

### Référence du décret et/ou arrêté VAE :

### Références autres :

Arrêté du 26 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 3 décembre 2015 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour cinq ans, au niveau II, sous l'intitulé "Evalueur immobilier" avec effet au 14 avril 2015, jusqu'au 3 décembre 2020.

Arrêté du 18 avril 2013 publié au Journal Officiel du 28 avril 2013 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Modification de l'autorité responsable - Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) - Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation (ICH).

Arrêté du 5 avril 2012 publié au Journal Officiel du 14 avril 2012 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour trois ans, au niveau II, sous l'intitulé "Evalueur immobilier" avec effet au 14 janvier 2009 jusqu'au 14 avril 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 2006.

Arrêté du 8 avril 1981 publié au Journal Officiel du 10 avril 1981 portant homologation de titres et diplômes de l'enseignement technologique : au titre des homologations de droit. Intitulé : Diplôme d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation, de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation du Conservatoire national des arts et métiers.

## Pour plus d'informations

### Statistiques :

entre 60 et 90 titulaires / an.

### Autres sources d'information :

CNAM

### Lieu(x) de certification :

Conservatoire national des arts et métiers - CNAM  
292 rue Saint-Martin  
75003 PARIS

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

- Guadeloupe
- Bordeaux
- Rhône-Alpes
- Isère, Savoie, Grenoble
- Lorraine
- Pays de la Loire,
- Marseille
- Nice
- Montpellier
- Lille
- Paris

### Historique de la certification :

Cette certification est issue du Titre de Spécialiste des techniques juridiques et économiques en immobilier enregistré au niveau II (fiche n° 4831) le 14/01/07 pour 2 ans.

**Certification précédente :** [Evalueur immobilier](#)