

## Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 24874**

### Intitulé

Manager en ingénierie de la finance immobilière

#### AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION

ESPI - Ecole supérieure des professions immobilières

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

Directeur général

### Niveau et/ou domaine d'activité

**I (Nomenclature de 1969)**

**7 (Nomenclature Europe)**

**Convention(s) :**

**Code(s) NSF :**

313 Finances, banque, assurances, immobilier

**Formacode(s) :**

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

Le/la Manager en ingénierie de la finance immobilière exerce les activités suivantes :

- Animer un réseau de prescripteurs et assurer une présence forte sur le territoire, développement d'activité de son établissement sur un territoire affecté ;
- Analyser des projets d'investissements : analyser les projets d'investissement immobiliers sous les angles : faisabilité, risque, rentabilité ; consulter le dossier du projet et analyser les contraintes ; calcul des solutions de valorisation ; conseiller le client ; analyse des opérations de financement complexes ;
- Demander des financements, analyser une demande de financements d'un projet ou programme immobilier : évaluer la capacité financière de l'emprunteur ; évaluer la valeur intrinsèque du projet ; évaluer la sécurité juridique du montage ; Monter un dossier de financement immobilier.

Les compétences attestées sont :

- Établir une stratégie de prospection ; Apporter son expertise aux collaborateurs de l'établissement ;
- Analyser les contraintes juridiques réglementaires administratives et environnementales pour s'assurer de la faisabilité du projet immobilier dans une optique d'acquisition ;
- Consulter le dossier du projet pour s'assurer de la qualité du projet immobilier dans une optique d'acquisition ;
- Évaluer la rentabilité du projet pour conseiller le client ou pour le compte de son employeur (fonction asset management dans une société d'investissement) sur l'opportunité ou non de réaliser l'investissement compte tenu de ses objectifs et de ses contraintes ;
- Rédiger une note à l'intention du comité d'engagement ou d'investissement en ayant analysé les documents produits : documents financiers et fiscaux, budget prévisionnel de l'entreprise, pour présenter un dossier de financement ou d'investissement immobilier ;
- Analyser la solidité financière de l'emprunteur pour vérifier la situation financière de l'entreprise cliente ;
- Évaluer les risques économiques et financiers liés à l'octroi d'un crédit en vue d'en vérifier la sécurité pour l'organisme financier ;
- Collecter et Vérifier l'authenticité et la réalité des pièces juridiques (statut et K Bis, baux commerciaux) financières et fiscales (bilan compte de résultat, compte d'exploitation prévisionnel, budget) et immobilière (plan, dossier de permis de construire, budget travaux, promesse de vente) pour monter un dossier de financement immobilier recevable.

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

Banque ; assurance ; Immobilier

manager en ingenierie de la finance immobiliere ; charge d'affaires en credit ou credit-bail immobilier ; analyste engagement; conseiller en gestion de patrimoine immobilier et financier ; gestionnaire pour compte de tiers

### Codes des fiches ROME les plus proches :

#### Réglementation d'activités :

Les activités de financement sont réglementées via le Code Monétaire et Financier, par les conditions d'exercice de la profession de banquier.

Elles s'appliquent à l'organisme de crédit, et non à ses salariés.

Les activités de conseil en gestion de patrimoine sont règlementées dans le cadre du statut d'IOBSP (Intermédiaire en Opération de Banque et Services de Paiement).

Ce statut n'est pas obligatoire pour le Manager en Ingénierie de la Finance Immobilière, lorsqu'il est salarié d'une structure plus importante. Il suffit que le dirigeant de la structure dispose de ce statut pour que ses salariés en soient dispensés.

Les activités d'investissement immobilier pour compte propre ne sont soumises à aucune réglementation en tant que telles.

Mais si l'investisseur est une foncière cotée en Bourse, une compagnie d'assurance, ou toute autre structure faisant appel public à l'épargne, alors elle sera soumise à la réglementation en vigueur concernant cette activité.

### Modalités d'accès à cette certification

#### Descriptif des composantes de la certification :

1 : Financement - fiscalité et comptabilité

Les compétences viseront essentiellement la maîtrise des activités suivantes :

- Analyse et montage d'un dossier de demande au comité d'engagement de l'établissement ;
- identifier les diverses solutions de valorisation pour conseiller la clientèle ;
- Maîtriser les aspects fiscaux et comptables propres à une opération ;
- Mesurer l'adéquation entre la capacité financière de l'emprunteur et l'importance du projet immobilier ;

- Evaluer la valeur intrinsèque du projet immobilier en termes de garantie pour le financement demandé ;
- Conduire et analyser des projets d'investissements immobiliers ;
- Fournir des recommandations en tenant compte de la portée financière, juridique et fiscale de l'investissement immobilier (essentiellement professionnel).
- Réaliser un travail d'analyse et de synthèse orienté vers l'intérêt de l'investisseur, futur propriétaire de l'actif.

#### 2 : Evaluation et gestion immobilière

Les compétences viseront essentiellement la maîtrise des activités suivantes :

- Savoir rechercher, identifier et sélectionner l'information ;
- Mesurer et évaluer la sécurité juridique du montage envisagé ;
- Interpréter les documents comptables de l'entreprise.

#### 3 : Asset management et gestion des actifs

Les compétences viseront essentiellement la maîtrise des activités suivantes :

- Savoir étudier et analyser les propositions d'investissement ;
- Elaborer une note motivée à l'attention de son comité d'investissement ;
- Assurer le suivi de la gestion d'un bien immobilier au cours de sa vie, dans ses diverses composantes ;
- Assurer le suivi technique du, ou des, biens immobiliers dont il est responsable, dans le cadre travaux d'entretien et de rénovation.

#### 4 : Montages patrimoniaux

Les compétences viseront essentiellement la maîtrise des activités suivantes :

- Savoir élaborer une approche patrimoniale globale et savoir la mettre en application ;
- Connaître les aspects juridiques et fiscaux relevant de la transmission du patrimoine privé ;
- Maîtriser les aspects juridiques et fiscaux des contrats d'assurance vie individuelle et de capitalisation. Savoir utiliser ces contrats en gestion de patrimoine.

#### Validité des composantes acquises : 5 an(s)

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	QUINON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X	1 représentant de l'école, (un administrateur ou le directeur), et 2 professionnels dont 1 représente le collège salariés et 1 celui des employeurs.
En contrat d'apprentissage	X	
Après un parcours de formation continue	X	1 représentant de l'école, (un administrateur ou le directeur), et 2 professionnels dont 1 représente le collège salariés et 1 celui des employeurs
En contrat de professionnalisation	X	1 représentant de l'école, (un administrateur ou le directeur), et 2 professionnels dont 1 représente le collège salariés et 1 celui des employeurs
Par candidature individuelle	X	
Par expérience dispositif VAE prévu en 2014	X	1 représentant de l'école, (un administrateur ou le directeur), et 2 professionnels dont 1 représente le collège salariés et 1 celui des employeurs

	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 26 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 3 décembre 2015 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour trois ans, au niveau I, sous l'intitulé "Manager en ingénierie de la finance immobilière" avec effet au 17 septembre 2012, jusqu'au 3 décembre 2018.

Référence du décret et/ou arrêté VAE :

**Références autres :**

Arrêté du 27 décembre 2018 publié au Journal Officiel du 4 janvier 2019 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour cinq ans, au niveau I, sous l'intitulé " "Manager en ingénierie de la finance immobilière" avec effet au 3 décembre 2018 , jusqu'au 4 janvier 2024.

**Pour plus d'informations****Statistiques :**

Depuis sa création en 2008, 95 étudiants ont été formés et diplômés. Hormis les quelques-uns encore en césure linguistique à l'étranger, 95% exercent des emplois en rapport avec la spécialité pour laquelle ils ont été formés.

**Autres sources d'information :**

[ESPI](#)

**Lieu(x) de certification :**

ESPI 22-22 Rue du théâtre 75015 PARIS

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

ESPI 22-22 Rue du théâtre 75015 PARIS

ESPI - 108 boulevard de Paris - 13003 Marseille

ESPI - Parc d'affaires de la rivière - 285 rue Louis de Broglie - 44323 Nantes cedex

ESPI - Espace REGUS - 5 place Béraudier - 69003 Lyon

**Historique de la certification :**