

## Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 14499**

### Intitulé

*L'accès à la certification n'est plus possible*

Evaluateur immobilier

Nouvel intitulé : Evaluateur immobilier

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION	QUALITÉ DU(ES) SIGNATAIRE(S) DE LA CERTIFICATION
Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)	Administrateur(trice) général(e) du CNAM

### 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. Il doit, dans chaque cas, inspecter la propriété (résidentielle, commerciale, agricole ou institutionnelle), effectuer différents calculs (coûts d'entretien, revenus de location, prix de vente moyen de propriétés comparables, dépréciation et coûts de rénovation, etc.) et recueillir toutes les données nécessaires à l'évaluation globale. Il vérifie les renseignements fournis par les propriétaires et les complète en consultant les archives, baux, actes notariés, factures et autres documents relatifs à la propriété, de manière à en faire une évaluation juste et objective. Il analyse les transactions immobilières et/ou financières et conseille des clients sur les possibilités d'acquisition, de location, de vente, selon la législation de l'immobilier. Il peut être spécialisé dans un domaine (immobilier d'entreprise, d'habitation,...). Il détermine les valeurs en portefeuille des sociétés faisant appel public à l'épargne.

Activités principales :

- maîtriser les lois et la juridiction propres à l'immobilier et aux sociétés faisant appel public à l'épargne ;
- prospecter, visiter des biens immobiliers ;
- conseiller les acheteurs et les vendeurs sur les montages administratifs, financiers et fiscaux (impact de l'achat sur l'imposition, etc.)
- rédiger des rapports d'expertise pour des tribunaux ou des compagnies d'assurance ou des sociétés foncières cotées ou non, sous le contrôle de l'AMF ;
- évaluer la valeur d'un bien immobilier selon les règles et conseiller le client sur les améliorations et les obligations réglementaires ;
- réaliser le descriptif de présentation et de valorisation d'un bien immobilier (plan, photo,...) et les actions de promotion commerciale ;
- assister et conseiller le client jusqu'au terme d'une transaction (plan de financement, obtention de documents administratifs), notamment quant à la détermination de la valeur.

Les capacités attestées :

- 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.

### 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

C1502 : Gestion locative immobilière

C1501 : Gérance immobilière

### 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.

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

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	OUI	NON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant		X	
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		- l'administrateur général du Cnam ou son représentant - quatre enseignants du Cnam dont le responsable pédagogique du titre ou son représentant - deux représentants qualifiés des professions concernées par le titre

	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 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) : Île-de-France - Paris ( 75) [Centres régionaux associés]

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 :

CNAM Paris

Centres régionaux associés

##### 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 suivante :** [Evalueur immobilier](#)