

Expert(e) en évaluation immobilière

Expert(e) en immobilier



Description du métier

L'expert(e) en évaluation immobilière évalue la valeur de biens immobiliers précis (résidentiels, commerciaux, terrains, etc.). Après avoir collecté et analysé les documents et informations nécessaires, il/elle détermine et argumente une valeur pour le bien concerné. Pour enrichir et affiner ses évaluations, il/elle développe une connaissance pointue des tendances de l'immobilier, tant qualitatives que quantitatives, au niveau national, mais aussi par secteurs géographiques : niveau de prix, attractivité, tendances d'évolution...

S'il /elle est indépendant(e), l'expert(e) peut intervenir auprès des tribunaux pour des expertises judiciaires.



Mon métier demande de grandes qualités de rigueur et d'analyse, pour être le plus juste possible dans mes évaluations à partir des éléments dont je dispose.

Activités principales

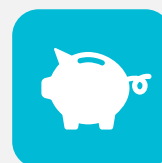
- Définition de la méthodologie d'estimation la plus appropriée pour le bien concerné
- Recueil et vérification des informations et documents nécessaires à l'estimation du bien : diagnostics, plans, mobilisation d'experts...
- Visite en détail du bien à estimer
- Rédaction de rapports d'expertise estimant le bien au plus juste, réactualisés sur demande ultérieure
- Vérification de la concordance de l'estimation grâce à une veille ciblée des prix de l'immobilier dans le secteur
- Recueil et analyse des informations qualitatives et quantitatives nécessaires à l'évaluation en fonction de la méthodologie d'estimation retenue

Activités complémentaires

- Maintien des relations avec des acteurs économiques impactant l'immobilier (élus, promoteurs, bailleurs sociaux...)

Famille de métier

Valorisation immobilière



Transaction



Administration



Exploitation



Profil d'employeur

L'expert(e) est présent dans les foncières et cabinets d'administrateurs de biens, mais aussi les réseaux de grande importance réalisant des activités de valorisation de biens immobiliers, ou proposant des services d'estimation experte à ses clients.

Relations au quotidien

L'expert(e) intervient en appui des équipes de commerciaux ou d'administrateurs de biens pour appuyer une offre de vente/un appel à projet, ou à la demande des asset managers.

En externe, les relations avec des acteurs économiques comme les élus sont régulières.

Conditions de travail

Ce métier demande des déplacements réguliers sur les biens à évaluer ou dans les différents lieux de consultation de documents importants pour les estimations (cadastre, mairie...)

Rémunération

Statut salarié - s'il/elle est indépendant, facturation en honoraires à la prestation

Perspectives d'évolution



Asset manager

Gestionnaire de patrimoine

Niveau de diplôme et formations fréquentes

Master 2 en droit de l'immobilier ou école spécialisée en immobilier ou en bâtiment/construction

Prérequis d'accès au métier

Une expérience de quelques années en immobilier, comme commercial(e) ou administrateur/trice de bien est importante. Une bonne connaissance des secteurs géographiques concernés est indispensable.

Niveau d'autonomie

Autonomie partielle dans les prises de décision

 **Compétences pour le métier** **Savoirs**

- Marché de l'immobilier
- Techniques d'estimation financière d'un bien immobilier
- Analyse financière
- Droit de l'immobilier
- Droit de l'urbanisme
- Fiscalité de l'immobilier

 **Savoir-être**

- Probité et éthique
- Capacité d'analyse
- Capacité de synthèse
- Organisation et rigueur
- Objectivité et neutralité

 **Savoir-faire****Compétences techniques "cœur de métier"**

- Mobiliser des experts et travailler avec eux
- Identifier et appliquer la méthodologie d'évaluation la plus pertinente
- Recueillir, synthétiser, et analyser des données quantitatives et qualitatives
- Rédiger un rapport d'expertise en termes simples et précis
- Argumenter une estimation financière

Compétences techniques administratives ou transverses

- Comprendre des textes juridiques et réglementaires

Compétences relationnelles

- Créer des relations de confiance pour obtenir les renseignements nécessaires à l'évaluation

Compétences d'encadrement

- Non requis

 **Quelles compétences pour demain ?**

L'importance croissante du développement durable dans les préoccupations et la réglementation, ainsi que la digitalisation et la connexion de plus en plus fréquentes dans les nouveaux bâtiments impliquent de :

- Savoir analyser la valeur des économies d'énergie ou investissements à réaliser dans la valeur du bâtiment (impact écologique, niveau d'isolation, labels...)