

# Collaborateur/-trice spécialisé/e en évaluation immobilière

## évaluer, estimer, vérifier, déterminer, comprendre

Pour pouvoir déterminer la valeur d'un bien immobilier, des connaissances dans différents domaines sont nécessaires. C'est pourquoi les collaborateurs et collaboratrices spécialisés en évaluation immobilière ont une importance capitale, car elles déterminent en fin de compte le prix. Pour évaluer la valeur d'un bien immobilier, il faut avoir des connaissances de base en matière de construction, par exemple sur la structure et les cycles de vie d'un bâtiment. Il faut également disposer de connaissances juridiques spécialisées ou connaître les méthodes

d'évaluation et les possibilités de financement. C'est précisément le domaine d'activité des collaborateurs et collaboratrices spécialisés en évaluation immobilière. Ils savent comment calculer la valeur de rendement ou la valeur réelle d'un bien immobilier.

À partir de là, ils peuvent établir eux-mêmes une expertise d'évaluation pertinente ou la reproduire, vérifier l'exactitude des contenus techniques et agir en conséquence. Ils disposent ainsi d'une base solide lorsqu'il s'agit d'acheter ou de vendre un bien immobilier.



### Quoi et pourquoi?

- ▶ Afin que le collaborateur spécialisé en évaluation immobilière puisse déterminer l'état d'un ancien lotissement en attente de vente, il examine entre autres les matériaux de construction, les éléments de construction et les structures avec l'aide de spécialistes.
- ▶ Afin de pouvoir calculer correctement la surface et le volume d'un terrain d'usine, la collaboratrice spécialisée en évaluation immobilière se base sur le règlement de construction et de zone en vigueur.
- ▶ Afin que tout soit complet et cor-

rect dans l'expertise d'un immeuble collectif, le collaborateur spécialisé en évaluation immobilière vérifie l'inscription au registre foncier et s'appuie sur ses connaissances en matière de droit de l'environnement et de la construction.

- ▶ Afin que la collaboratrice spécialisée en évaluation immobilière puisse donner à son client une première estimation approximative d'un bien immobilier industriel, elle s'appuie sur des méthodes de détermination éprouvées.

### Les faits

**Admission** Des connaissances de base dans le domaine des mathématiques financières sont préférables, mais aucune formation préalable spécifique n'est requise.

**Formation** Selon le prestataire : 2½ à 3 mois à temps partiel, sous forme de cours en ligne ou de cours en présentiel.  
Diplôme: certificat de gestionnaire en évaluation immobilière KS/HEV.  
Avec trois certificats d'expert/e KS/HEV, il est possible d'obtenir un diplôme.

**Les aspects positifs** Pour les collaborateurs et collaboratrices spécialisés en évaluation immobilière, la diversité des missions est garantie. Comme les objets qu'ils analysent sont toujours différents de par leur

taille, leur situation et leur nature, les sources de leurs investigations sont également variées.

**Les aspects négatifs** Si, lors de l'estimation de la valeur d'un bien immobilier ou d'un terrain à bâtir, les documents sont incomplets ou introuvables, l'enquête peut s'avérer longue ou fastidieuse. Par exemple, lorsque des questions juridiques se posent.

**Bon à savoir** Comme le marché de l'immobilier est très sensible à la conjoncture et peut influencer la valeur des objets achetés, les professionnels participent à l'actualité économique. Ils savent ce qu'ils doivent suivre et prendre en compte afin de pouvoir procéder à des estimations de valeur détaillées et précises.

### Profil requis

|   | avantageux | important | très important |
|---|------------|-----------|----------------|
| compétences commerciales, intérêt pour la construction    |            |           |                |
| compréhension rapide, réflexion analytique                |            |           |                |
| connaissances en informatique, sens des nombres           |            |           |                |
| fiabilité, sens des responsabilités, patience             |            |           |                |
| indépendance, attitude confiante, loyauté                 |            |           |                |
| intérêt pour l'immobilier et les affaires immobilières    |            |           |                |
| orientation client, capacité de communiquer               |            |           |                |
| talents linguistiques, connaissance de langues étrangères |            |           |                |
| talents organisationnels                                  |            |           |                |
| volonté de travailler selon un horaire irrégulier         |            |           |                |

### Plans de carrière

|   |
|---|
| Gestionnaire de projets de construction et de biens immobiliers EPD ES (études postdiplômes)                      |
| Economiste d'entreprise ES (diplôme fédéral)  |
| Administrateur/-trice de biens immobiliers DF (diplôme fédéral)   |
| Gérant/e d'immeubles BF, courtier/-ière en immeubles BF, expert/e en estimations immobilières BF (brevet fédéral) |
| Assistant/e en immobilier KS/HEV (en allemand)  |
| Collaborateur/-trice spécialisé/e en évaluation immobilière   |
| Aucun diplôme spécifique requis (voir admission)  |