

# Expert/e en estimations immobilières BF

## évaluer, estimer, vérifier, déterminer, saisir

Pour l'évaluation des biens immobiliers, il existe différents standards, normes, lois et méthodes de détermination auxquels les experts et expertes en estimations immobilières se conforment. Il ne s'agit pas seulement des maisons individuelles ou collectives, des bâtiments industriels ou des locaux commerciaux. La valeur des terrains à bâtir, des installations sportives ou de loisirs doit également être déterminée.

Les connaissances spécialisées des experts sont donc assez larges. Ils doivent, par exemple pouvoir estimer l'état, l'âge, les matériaux de construction et la construction des

objets, connaître le droit de l'aménagement du territoire et de la construction, les règlements communaux en matière de construction et de zones ainsi que les normes nationales et internationales.

Afin de pouvoir établir un rapport d'évaluation aussi précis que possible, les experts et expertes en estimations immobilières suivent également l'offre et la demande sur le marché immobilier, tiennent compte de l'évolution de la conjoncture et des événements politiques. Ils disposent ainsi d'une base solide lorsqu'il s'agit d'estimer la valeur, d'acheter ou de vendre des biens immobiliers.



## Quoi et pourquoi?

- ▶ Afin que l'expert en estimations immobilières 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 que la surface et le volume d'un terrain d'une usine puissent être calculés correctement, l'experte en estimations immobilières se réfère au règlement communal sur les constructions et les zones ainsi qu'aux dispositions de la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).
- ▶ Afin que tout soit correct dans l'expertise d'un immeuble collectif, l'expert en estimations immobilières vérifie l'inscription au registre foncier et s'appuie sur ses connaissances du CC, du CO ainsi que du droit de l'environnement et de la construction.
- ▶ Afin que l'experte en estimations immobilières puisse donner à son client une première estimation approximative d'un bien immobilier industriel, elle s'appuie sur des méthodes de détermination éprouvées, tient compte des normes nationales courantes et de la valeur de situation du bien.

## Les faits

### Admission

- En passant l'examen:
- Formation professionnelle achevée avec CFC, maturité ou diplôme de commerce, brevet fédéral, diplôme d'un examen professionnel supérieur, d'une école supérieure ou d'une haute école spécialisée ainsi que' au moins 3 ans d'activité professionnelle à plein temps dans le secteur immobilier ou;
  - 5 ans d'activité professionnelle à plein temps dans le secteur immobilier et;
  - dans tous les cas: pas d'inscription au casier judiciaire.

### Formation

Selon le prestataire : Cours en cours d'emploi de 1 à 1½ an.  
Remarque: les frais de cours sont partiellement couverts par la Confédération.

**Les aspects positifs** Les experts et expertes en estimations immobilières sont assurés d'avoir des missions variées. En effet, les objets

qu'ils analysent sont toujours différents de par leur taille, leur situation et leur nature. De plus, ils ont des contacts avec différents spécialistes.

**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 pour pouvoir procéder à des estimations de valeur détaillées et précises. Plus celles-ci sont pertinentes, plus les chances de décrocher d'autres contrats sont grandes.

## Profil requis

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

## Plans de carrière

