

# Développeur/-euse immobilier/-ière BF

## chercher, évaluer, clarifier, calculer, planifier, proposer

Les terrains ou les biens immobiliers intéressants pour un maître d'ouvrage en vue d'une plus-value et d'une création de valeur ne se trouvent pas à tous les coins de rue. De plus, la situation du marché doit être analysée, sinon l'investissement peut se solder par une perte.

Les développeurs et développeuses immobiliers travaillent sur mandat et repèrent les objets de construction ou les terrains qui se prêtent à une construction, une rénovation ou un changement d'affectation. L'emplacement, la faisabilité et la rentabilité du projet immobilier prévu jouent un rôle important. S'y ajoutent des variantes d'utilisation, des clarifications avec les autorités commu-

nales en charge de l'aménagement du territoire et de la construction ainsi qu'un plan de financement. Une fois que les conditions-cadres sont claires, il faut passer à la mise en œuvre. Durant cette phase, les promoteurs immobiliers sont en contact étroit avec les agents immobiliers, les architectes, les juristes et les interlocuteurs des autorités et des maîtres d'ouvrage.

A la fin d'un tel projet, les professionnels se tiennent à la disposition du maître d'ouvrage lors de la remise de l'objet, lui remettent tous les documents importants, mettent un terme aux contrats d'entreprise et paient les spécialistes impliqués.



### Quoi et pourquoi?

- ▶ Afin qu'un maître d'ouvrage puisse être sûr, dans le cadre d'un grand projet immobilier, que son investissement sera rentable dans quelques années, le développeur immobilier le conseille sur tous les aspects grâce à ses connaissances approfondies.
- ▶ Afin qu'un projet de construction puisse être mis en œuvre, le développeur immobilier analyse les bases de la planification et élabore tout le déroulement du projet, y compris le financement de l'achat du terrain et les contrats d'entreprise.
- ▶ Afin qu'un investisseur puisse avoir une idée du potentiel d'un site en bordure d'un lotissement, la développeuse immobilière détermine une étude de rentabilité à la valeur du marché.
- ▶ Afin de pouvoir calculer la plus-value d'un bien immobilier qu'elle vient d'acquérir pour un client, la développeuse immobilière établit des idées de réaffectation et des études de faisabilité.

### Les faits

**Admission** En passant l'examen:  
a) Formation professionnelle initiale (CFC), maturité, diplôme de commerce reconnu, brevet fédéral, diplôme fédéral, diplôme ES ou HES ou titre équivalent et au moins 3 ans d'activité professionnelle principale dans une profession du secteur immobilier ou;  
b) autre formation et 5 ans d'activité professionnelle principale dans le domaine de l'immobilier, ainsi que;  
c) pas d'inscription au casier judiciaire incompatible avec la profession.

**Formation** 19 mois de formation en cours d'emploi.  
Remarque: Les frais de cours sont partiellement couverts par la Confédération.

**Les aspects positifs** Évaluer des terrains et des biens immobiliers de toutes sortes pour le compte de clients est une tâche passionnante. Selon le niveau d'exigence et l'évolu-

tion du projet de construction, de tels projets immobiliers sont également variés.

**Les aspects négatifs** Les développeurs et développeuses immobiliers doivent tenir compte de certains éléments dans leur travail. Les exigences en matière de connaissances techniques dans le domaine de la construction sont de plus en plus élevées en raison des nouvelles normes de construction durable.

**Bon à savoir** Ces spécialistes confirmés du secteur immobilier peuvent travailler pour des sociétés de conseil en immobilier, des bureaux d'architectes, des entreprises de construction ou des entreprises générales, où ils doivent, en plus de l'ensemble des projets, surveiller sans cesse la situation du marché dans le secteur immobilier. Les investissements dans les projets de construction sont toujours influencés par la conjoncture.

### Profil requis

	avantageux	important	très important
capacité de communiquer, compétences en négociation	■		
fluidité de l'expression orale et écrite	■		
imagination spatiale	■		
intérêt pour la construction	■	■	
intérêt pour l'immobilier et les affaires immobilières	■	■	■
orientation client	■	■	
réflexion analytique	■	■	
sens de l'observation, capacité de décision	■	■	■
sens des nombres	■		
talents organisationnels, compétences commerciales	■	■	■

### Plans de carrière

Facility Manager HES, économiste d'entreprise HES (Bachelor)
Economiste d'entreprise ES (diplôme fédéral)
Expert/e fiduciaire DF, administrateur/-trice de biens immobiliers DF, dirigeant/e en facility management et maintenance DF (diplôme fédéral)
Développeur/-euse immobilier/-ière BF
Formation professionnelle initiale (CFC), maturité ou diplôme de niveau tertiaire (voir admission)