

le cnam



Formez-vous  
aux métiers de l'immobilier



PÔLE IMMOBILIER

**Institut d'études économiques  
et juridiques appliquées,  
à l'immobilier,  
la construction et l'habitat**

école management & société

## A qui s'adresse l'ICH ?

**Au sein du Conservatoire national des arts et métiers (Cnam), grand établissement d'enseignement supérieur et de recherche, l'ICH a pour mission d'apporter un enseignement de haut niveau dans les secteurs du droit et de l'économie de l'immobilier, de la construction et du logement.**

Préparant directement à la vie professionnelle, tant par le contenu de ses programmes que par le jeu de ses options, l'ICH s'adresse :

- à toutes les personnes désirant parfaire un enseignement technique préalable : architectes, ingénieurs et techniciens de la construction, cadres d'entreprises de travaux immobiliers, experts immobiliers, personnels des sociétés de construction ou gestion.
- à toutes les personnes se destinant aux professions mettant en œuvre l'économie et le droit de la construction et de l'habitation : promoteurs, administrateurs d'immeubles, agents immobiliers, personnels des offices et sociétés d'HLM et des sociétés de crédit immobilier, administrateurs de l'Etat, des régions, des départements et des communes placés à la tête de services de construction ou de gestion immobilière, cadres des sociétés d'économie mixte, assureurs et experts.
- à des juristes de formation et à des membres des professions juridiques (notaires, avocats, magistrats) désirant se spécialiser en droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier.

## Qu'est-ce qu'un « Chartered Surveyor » ?

C'est un professionnel dont la compétence et la rigueur sont reconnues internationalement.

- Par ses pairs, qui l'admettent au sein de leur institution, après une formation théorique et pratique, un stage probatoire et un passage devant un jury.
- Par les professions qui, au-delà des frontières, retrouvent auprès de tous les « Chartered Surveyor » les mêmes compétences, la même déontologie et les mêmes garanties. RICS Ltd (RICS France), sous l'égide de la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS), organisation internationale à laquelle elle est rattachée, n'est ni un ordre, ni un syndicat professionnel, mais un organisme indépendant qui garantit, partout dans le monde, la qualité des personnes qu'il qualifie et qui adhèrent à sa charte.

### L'accréditation du diplôme ICH

En reconnaissant le diplôme de l'ICH comme voie d'accès à la qualification de Chartered Surveyor, la RICS lui a conféré une notoriété internationale. A une époque d'internationalisation croissante, il est important que les diplômés de l'ICH puissent se réclamer d'une organisation professionnelle d'avant-garde dont la charte remonte à 1868.

### Comment devenir Chartered Surveyor ?

Il faut d'abord être titulaire d'un diplôme accrédité (dont l'ICH, selon le règlement des diplômes 1994 ou 2001). Il faut ensuite suivre une période probatoire en entreprise sous l'autorité d'un conseiller, et soutenir un entretien final portant sur l'évaluation des compétences professionnelles (ECP).

Pour tout renseignements sur les différents cursus de Chartered Surveyors : 01 42 93 55 10 (RICS France)  
ricsfrance@rcis.org • www.ricsineurope.eu

# Le diplôme de l'ICH

Le diplôme de l'ICH est un titre professionnel de niveau II enregistré au Registre National des Certifications Professionnelles (RNCP). Le diplôme de l'ICH est délivré dans trois Spécialités :

## > Gestionnaire immobilier

(Titre professionnel niveau II - Arrêté du 5 avril 2012 publié au Journal Officiel du 14 avril 2012, modifié par l'arrêté du 18 avril 2013 (publié au JO du 28 avril 2013). Enregistré pour 5 ans.

## > Responsable de programme immobilier

(Titre professionnel niveau II - Arrêté du 26 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 03 décembre 2015. Enregistré pour 5 ans jusqu'en novembre 2020)

## > Evalueur immobilier

(Titre professionnel niveau II - Arrêté du 26 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 03 décembre 2015. Enregistré pour 5 ans jusqu'en novembre 2020)

Il jouit d'une grande notoriété dans les différents secteurs professionnels auxquels il s'adresse. Il permet d'obtenir la carte professionnelle d'agent immobilier et d'administrateur de biens en application du décret 2005-1315 du 21 octobre 2005. Les trois spécialités sont éligibles à l'obtention des cartes « T » et « G » précitées.

Le diplôme de l'ICH comporte, dans chaque spécialité, un cycle préparatoire de 2 unités d'enseignement (UE), puis un parcours de 9 unités d'enseignement dont certaines sont obligatoires et d'autres optionnelles (les demi-cours doivent être groupés par deux pour constituer une unité d'enseignement).

UE et demi-UE de cours ICH	Gestionnaire immobilier	Responsable de programme immobilier	Evalueur immobilier
Initiation aux études juridiques	●	●	●
Introduction au droit de la propriété immobilière	●	●	●
Fiscalité immobilière	●	●	●
Contrats de vente d'immeubles	●	■	■
Copropriété des immeubles bâtis et administration des immeubles	●	■	■
Comptabilité immobilière	●	■	■
Droit des baux	●	■	■
Statut et déontologie des professions immobilières	◆	▶	▶
Economie immobilière	■	■	●
Urbanisme et aménagement	■	●	●
Marchés et contrats de travaux	■	●	■
Droit de la promotion et des sociétés immobilières	■	●	■
Responsabilité et assurance des constructeurs	■	●	■
Financement immobilier	■	●	■
Estimation des immeubles	■	■	●
Expertise judiciaire	▶	▶	◆
Introduction à la technologie et à la pathologie des bâtiments	■	■	●
Immobilier d'entreprise	◆	▶	◆
Environnement	■	■	■

● UE obligatoire    ◆ demi-UE obligatoire    ■ UE optionnelle    ▶ une demi-UE optionnelle    ● UE préparatoire

## Le Certificat d'Etudes Juridiques Immobilières

Le Certificat d'Etudes Juridiques Immobilières (CEJI) est un diplôme qui peut se préparer dans les mêmes conditions que le diplôme. Il est délivré aux élèves ayant réussi quatre unités d'enseignement obligatoires d'une même spécialité à l'exclusion des cours du cycle préparatoire.



## Les conditions d'inscription

Pour s'inscrire à l'ICH, les candidats doivent justifier au minimum :

- **du baccalauréat ou d'un diplôme reconnu** par l'ICH  
OU
- **de 3 années d'expérience professionnelle** de niveau « cadre », cette qualification personnelle étant appréciée par la direction de l'ICH (adresser une lettre de motivation et un curriculum vitae, accompagnés des pièces justificatives)

Peuvent également s'inscrire à l'ICH des auditeurs libres qui, bien que ne répondant pas aux conditions requises pour préparer les titres de l'ICH, souhaitent suivre une ou plusieurs unités d'enseignement. Ils ne seront pas autorisés à se présenter aux examens.

## Les tarifs

	Inscription à titre individuel	Inscription prise en charge par l'employeur
Unité d'enseignement	480€	1050€
Demi-unité d'enseignement	290€	525€

## Les cours

### Les cours en présentiel

Au sein de l'ICH Aquitaine, chaque cours est ouvert tous les deux ans, à l'exception du cours de fiscalité immobilière et des deux cours du cycle préparatoire qui sont dispensés chaque année.

### Les cours « mixtes »

Cette forme d'enseignement offre une alternative à l'enseignement en présentiel de l'ICH afin de faciliter l'accès au parcours. L'enseignement combine trois modalités pédagogiques :

- **L'appropriation de ressources pédagogiques**  
Des supports pédagogiques sont proposés, via la plateforme pédagogique, dans le cadre de séquences thématiques et constituent le corpus de connaissances à acquérir. Elles peuvent prendre la forme de documents pdf, de liens internet et sont généralement accompagnées de séances vidéo de mise en perspective et de méthodologie.
- **Les travaux à réaliser**  
Il s'agit de cas et d'exercices pratiques déposés sur la plateforme pédagogique du Cnam à préparer avant les regroupements en présentiel.

### • Les regroupements en présentiel

Ils sont programmés après le dépôt de plusieurs séries de ressources pédagogiques et de travaux à réaliser. Ils permettent d'effectuer la correction des exercices pratiques et de faire le bilan des connaissances acquises. Selon les unités d'enseignement, des séances de regroupement virtuel peuvent s'ajouter à ce dispositif.

## Les examens

Toute unité ou demi-unité d'enseignement est assortie de deux sessions d'examens annuelles. Chaque session comporte : une épreuve écrite notée sur 20, une épreuve orale notée sur 20. Une note inférieure à 7 sur 20 à l'une des deux épreuves est éliminatoire (hors cycle préparatoire).

**Attention : les unités d'enseignement du cycle préparatoire doivent impérativement être validées pour pouvoir se présenter aux autres unités d'enseignement entrant dans la composition du diplôme.**

## La validation des acquis de l'expérience

Tout élève inscrit à l'ICH peut faire une demande de validation des acquis de l'expérience (VAE). La VAE (décret du 24 avril 2002) est une voie d'obtention en totalité ou en partie d'un diplôme, d'un titre ou d'un certificat sur la base d'une expérience salariée, non salariée, bénévole ou du volontariat, d'une durée minimum de 3 ans, en continu ou en discontinu.

La validation totale ou partielle est prononcée par un jury composé d'enseignants chercheurs et de représentants des professionnels en considération d'un dossier constitué par le candidat et à l'issue d'un entretien. La certification obtenue par la voie de la VAE a la même valeur que celle obtenue par la voie de la formation.

## Le stage

Au cours de sa formation, l'élève a la possibilité d'effectuer un stage qui compte pour une demi-unité d'enseignement optionnelle du diplôme.

Pour être validé, **le stage doit satisfaire à trois conditions :**

- avoir été agréé auparavant par la signature d'une convention entre l'entreprise d'accueil et l'ICH. La convention n'est délivrée qu'après instruction d'un dossier de proposition de stage précis transmis par l'entreprise d'accueil.
- avoir une durée consécutive d'au moins 3 mois et d'au maximum six mois à temps plein dans la même entreprise d'accueil.
- faire l'objet d'un rapport de stage validé par la direction de l'ICH

## La validation des études supérieures

Il s'agit des connaissances académiques acquises grâce à des formations suivies à l'université ou dans une école spécialisée, avant de venir à l'ICH. Certaines formations font l'objet d'une reconnaissance de droit et aucune démarche particulière n'est à effectuer en dehors de la production de la photocopie des diplômes. D'autres supposent de déposer un dossier de demande de validation à l'ICH. Après comparaison avec les contenus des programmes, le directeur décidera des dispenses de valeur ou des équivalences correspondant au cursus suivi.



# Le financement de votre formation

## Formation choisie par l'employeur dans le cadre du plan de formation

Le plan de formation est un outil de gestion des ressources humaines qui permet aux salariés de renforcer leurs compétences ou d'en acquérir de nouvelles. Il groupe l'ensemble des actions de formation, des bilans de compétences et de validation des acquis de l'expérience que l'employeur décide de faire suivre à ses salariés en fonction des objectifs de développement de l'entreprise. L'employeur n'a pas d'obligation légale de mettre en place un plan de formation. Toutefois, le plan de formation n'est pas le seul moyen pour mettre en œuvre une politique de formation.



## Formation décidée par le salarié : le Congé individuel de formation (CIF)

Le CIF a pour objet de permettre à tout salarié, au cours de sa vie professionnelle de suivre, à son initiative et à titre individuel, des actions de formation, indépendamment de sa participation aux stages compris dans le plan de formation de l'entreprise dans laquelle il exerce son activité. Le droit au CIF est un droit individuel mis en œuvre à l'initiative du salarié. Le CIF ne peut être imposé par l'employeur. Dès lors, lorsqu'il remplit les conditions nécessaires, le salarié sollicite de l'employeur l'autorisation de s'absenter de l'entreprise pour suivre la formation qu'il a choisie. L'employeur ne peut refuser définitivement. Il peut seulement reporter la date de départ de son salarié en formation.



*C'est une formation que je recommande*

*C'est une formation adaptée aux contraintes des professionnels qui doivent concilier leur emploi du temps et l'acquisition indispensable de nouvelles compétences. La formation à distance par Internet m'a permis d'avancer à mon rythme et les séminaires de rencontrer d'autres professionnels passionnés par leurs métiers. C'est une formation que je recommande régulièrement.*

*Morgan M.*

*Responsable d'agences immobilières*

**[www.cnam-aquitaine.fr](http://www.cnam-aquitaine.fr) : pour tout savoir sur votre future formation**

Le Cnam sur Internet, c'est toute l'offre de formation, actualisée en temps réel, adaptée à vos objectifs et à votre disponibilité.

R É G I O N  
**AQUITAINE  
LIMOUSIN  
POITOU-CHARENTES**