

Les métiers auxquels prépare l'ICH



L'ICH propose à ses élèves **trois parcours de formation juridique et économique**, sanctionnés par le **diplôme de l'ICH**, titre professionnel de niveau II, dans les **trois spécialités professionnelles** suivantes:

Gestionnaire immobilier
Responsable de programme immobilier
Évaluateur immobilier

*NB - À partir de la rentrée 2017-2018, l'ICH propose aussi aux titulaires d'une licence en droit ou du diplôme de l'ICH un **master Droit de l'immobilier**, spécialité Montage d'opérations immobilières.*

Carte professionnelle

Le **diplôme de l'ICH** permet la délivrance, par la Chambre de commerce et d'industrie, de la carte professionnelle:

- de "Transactions sur immeubles et fonds de commerce",
- de "Gestion immobilière",
- de "Syndic de copropriété",
- de "Marchand de liste".

(article 11 du **décret du 20 juillet 1972**)

Gestion locative de biens immobiliers

- Préparer et suivre les baux d'habitation (y compris sociaux) et les baux commerciaux de leur conclusion à leur résiliation
- Contrôler le bon déroulement de la relation contractuelle locative
- Effectuer ou contrôler la comptabilité de l'activité locative
- Prévenir ou régler les contentieux locatifs
- Rendre compte aux bailleurs de la gestion locative
- Conseiller les bailleurs sur la valorisation, le développement et la sécurisation de leur patrimoine
- Développer le parc locatif à gérer



Gestion technique de biens immobiliers

- Préparer et suivre les contrats de maintenance et entretien des bâtiments
- Assurer la conformité des bâtiments gérés aux normes réglementaires
- Déterminer, évaluer et programmer les travaux de réparation des bâtiments
- Conseiller des travaux de valorisation des bâtiments
- Préparer et suivre les marchés de travaux de mise aux normes, de réparation, d'amélioration ou de transformation
- Régler les litiges dans l'exécution des travaux

Gestion administrative de biens immobiliers

- Préparer et animer les assemblées générales de copropriétaires
- Préparer et assurer le suivi des contrats avec les différents prestataires (maintenance, travaux, services)
- Effectuer la gestion comptable et financière des biens immobiliers
- Conseiller les propriétaires ou copropriétaires sur les moyens de valoriser leurs biens immobiliers
- Proposer aux propriétaires ou copropriétaires des services accessoires à la gestion des biens
- Prévenir et régler les litiges entre copropriétaires ou entre propriétaires ou copropriétaires et locataires ou voisins
- Développer le portefeuille de biens immobilier à gérer

Il peut devenir chargé de gestion locative, gestionnaire de portefeuille immobilier, administrateur de biens immobiliers, gestionnaire de patrimoine immobilier, responsable de copropriété, etc.

Le responsable de programme immobilier

Conception d'opérations immobilières

- Prospecter, à partir de la documentation appropriée, les terrains susceptibles de faire l'objet d'une opération immobilière et déterminer la manière d'en acquérir la propriété ou la jouissance.
- Étudier, en distinguant les différents segments du marché immobilier (logement, bureau, activité...), la faisabilité juridique d'une opération immobilière, au regard notamment de la réglementation de l'urbanisme et de l'environnement.
- Étudier, par l'établissement d'un plan de financement et de commercialisation, la faisabilité économique de l'opération immobilière compte tenu du coût de sa réalisation (maîtrise foncière, travaux de préparation du terrain et de construction, charges fiscales...) et de la valeur prévisionnelle à la vente ou à la location des locaux



construits ou rénovés.

- Conclure et assurer le suivi des contrats de maîtrise d'oeuvre (architecte, bureaux d'étude, économiste de la construction...).

Réalisation d'opérations immobilières

- Identifier différentes autorisations administratives requises (permis de construire, autorisation d'aménagement commercial, autorisation d'installation classée...), préparer les dossiers de demande et suivre leur instruction jusqu'à la délivrance des autorisations.
- Mener la campagne de commercialisation des locaux à construire ou à rénover conformément au plan de financement et de commercialisation.
- Lancer les appels d'offre puis conclure et suivre les marchés de travaux avec les entreprises.
- Assurer le suivi du chantier en veillant au respect des documents contractuels relatifs à la consistance et au calendrier des travaux, à la protection du voisinage et à la sécurité des personnels.
- Déterminer les responsabilités en cas de conflits entre les intervenants et favoriser les techniques de résolution amiable des litiges.

Conseil en opérations immobilières

- Conseiller les collectivités publiques, notamment locales sur l'opportunité de planifier et conduire des opérations immobilières au regard de la conjoncture immobilière et des enjeux d'urbanisme locaux, dans le respect des règles de déontologie applicables aux professions immobilières.
- Conseiller dans leurs choix les opérateurs immobiliers à partir de l'analyse prospective du marché de la construction, dans le respect des règles de déontologie applicables aux professions immobilières.

Il peut devenir chargé de programme immobilier, chargé d'études immobilières, chargé de développement immobilier, etc.

L'évaluateur immobilier

Estimation de la valeur des biens immobiliers

- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels (locaux de différentes typologie) à réaliser dans le cadre d'une opération immobilière, afin de vérifier la faisabilité économique et les risques financiers de celle-ci.
- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive à la vente ou à la location de biens immobiliers corporels existants en envisageant leurs possibles adaptations et transformations.
- Déterminer, à partir de l'analyse des marchés immobiliers et en appliquant les techniques appropriées d'estimation, la valeur évolutive de biens immobiliers incorporels (baux commerciaux notamment).



Conseil en vente et location de biens immobiliers

- Informer les vendeurs ou acheteurs de biens immobiliers corporels sur la réglementation applicable à la vente immobilière et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.
- Informer les bailleurs ou preneurs de biens immobiliers corporels sur la réglementation applicable aux différents types de baux et les conseiller sur les montages juridiques, financiers et fiscaux disponibles.

- Assurer, dans le respect de la réglementation relative à la déontologie des professions immobilières, une intermédiation dans le cadre des ventes ou locations afin d'aider les parties à la conclusion d'accords et en veillant à leur efficacité à leur validité.

Rédaction de rapports d'expertise immobilière

- Réaliser une recherche documentaire sur un bien immobilier corporel : son statut juridique de droit privé (régime de propriété, situation locative...) et de droit public (réglementation d'urbanisme, réglementation environnementale...), ses caractéristiques techniques (date de construction, matériaux, pathologies...), son usage.
- Inspecter méthodiquement le bien immobilier et, au regard de la documentation réunie, mettre en évidence ses points forts et les points faibles du bien immobilier, au plan juridique, technique et économique.
- Faire des préconisations juridiques, techniques, financières et fiscales sur un projet d'opération immobilière (construction, réhabilitation).

Il peut devenir expert en évaluation immobilière, gestionnaire d'actifs immobiliers, agent immobilier, attaché commercial en immobilier, conseiller en location immobilière, conseiller en ventes immobilières, négociateur en immobilier, etc.

<http://ich.cnam.fr/presentation/metiers-de-l-immobilier/les-metiers-auxquels-prepare-l-ich-614240.kjsp?RH=136137457>