

Le diplôme de l'ICH



Créé au Cnam en 1960, le **diplôme de l'ICH** a été, en France, le premier diplôme sanctionnant un parcours de formation en droit et économie de l'immobilier.

Le diplôme de l'ICH est **accrédité par la RICS** (voir encadré ci-contre).



Il a été longtemps décliné en trois spécialités – *Gestionnaire immobilier, Responsable d'opération immobilière et Évaluateur conseil en immobilier* – enregistrées au Registre national des certifications professionnelles (RNCP).

À la rentrée 2023-2024, il est **remanié pour s'intégrer à la nouvelle offre de formation licence-master désormais proposée par l'ICH**. Son programme correspond désormais à celui du nouveau master 1.

Les élèves engagés dans la préparation de l'ancien diplôme de l'ICH peuvent bien sûr mener leur formation à terme. Par ailleurs, de nouveaux entrants sont encore admis en 2023-2024 dans le diplôme *Responsable d'opérations immobilières*, uniquement à l'ICH Paris.

L'ancien comme le nouveau diplôme de l'ICH ouvrent **droit à l'obtention de la carte professionnelle** de "Transactions sur immeubles et fonds de commerce", de "Gestion immobilière" et de "Syndic de copropriété". [> Effectuer les démarches de délivrance de la carte professionnelle.](#)

Devenir membre de la RICS

Le diplôme de l'ICH a été la première formation immobilière française à recevoir, en 1999, l'**accréditation de la [Royal Institution of Chartered Surveyors \(RICS\)](#)**. Les titulaires de l'ancien comme du nouveau diplôme de l'ICH bénéficient donc d'une **voie d'accès privilégiée à cette institution internationale prestigieuse** qui garantit aux yeux du monde professionnel de l'immobilier les compétences et les valeurs déontologiques de ses membres. Les candidats sont accompagnés par un(e) conseiller(ère) pour préparer un dossier (étude de cas) qui sera soutenu devant un jury. Les démarches en vue d'incorporer la RICS peuvent être engagées avant l'obtention du diplôme, sous réserve de justifier d'un minimum d'expérience immobilière susceptible de nourrir le rapport.

Contact: **Isabelle Ung**, Responsable Europe pour l'engagement des membres, RICS.
Téléchargez le [document de présentation de la Rics](#).

Nouveau diplôme de l'ICH

Le nouveau diplôme de l'ICH contient toutes les unités d'enseignement (UE) et d'activité (UA) du [master 1](#). Il constitue donc une **certification intermédiaire entre la licence et le master 2**, mais il **peut aussi être préparé de manière autonome** par des personnes ne venant pas de la licence et/ou n'ayant pas l'intention de poursuivre dans une des spécialités du master 2.

Comme son ancienne version, le nouveau diplôme donne droit à la délivrance de la **carte professionnelle de Transactions sur immeubles et fonds de commerce**, de *Gestion immobilière* et de *Syndic de copropriété*, en vertu du 4° de l'article 11 du [décret du 20 juillet 1972](#).



Conditions d'accès au nouveau diplôme de l'ICH

Les conditions d'accès au nouveau diplôme de l'ICH sont **les mêmes que pour l'accès au [master](#)**, tant en ce qui concerne le niveau requis (bac+3 en droit ou/et immobilier ou VAPP) qu'en ce qui concerne la procédure (dépôt d'une candidature au master).

Programme du nouveau diplôme de l'ICH

L'obtention du nouveau diplôme de l'ICH (60 crédits européens) nécessite:

- la validation de **12 unités d'enseignement (UE)**, regroupées en **blochs de compétences**;
- la validation d'une **unité d'activité (UA)** d'expérience professionnelle.

Nouveau diplôme de l'ICH			
	Codes	Unités d'enseignement / d'activité	Crédits
UE complémentaires <i>(élèves n'ayant antérieurement ni validé ces UE à l'ICH, ni validé des enseignements équivalents dans un autre établissement)</i>	DRM121	Statuts et déontologie des professions immobilières	3
	DRM131	Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre	3
Bloc 01 Aspects économiques, financiers et organisationnels des activités immobilières	DRM108	Économie immobilière	6
	DRM129	Financement immobilier privé	3
	DRM140	Fiscalité immobilière générale	3
	DRM142	Sociétés immobilières	3
	DRM143	Statuts d'occupation des biens immobiliers	3
Bloc 02 Enjeux urbains, environnementaux et patrimoniaux des activités immobilières	DRM101	Planification urbaine et autorisations d'urbanisme	6
	DRM119	Enjeux environnementaux et immobilier	6
	DRM144	Autorisations patrimoniales et archéologie préventive	3
Bloc 03 Cadre technique et juridique des travaux immobiliers	DRM145	Construction durable	3
	DRM146	Sécurité, accessibilité et confort des bâtiments	3
	DRM132	Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre	3
	DRM115	Responsabilité et assurance des constructeurs	6
	UADR0T	Expérience professionnelle	12
			60

Unités d'enseignement (UE) et blocs de compétences

Pour obtenir le nouveau diplôme de l'ICH, l'élève doit **valider toutes les unités d'enseignements (UE) du master 1** (dont éventuellement les deux UE complémentaires), soit par succès à l'examen, soit par validation des études supérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE), soit par équivalence.

Les UE sont regroupées en "blocs de compétences" susceptibles d'être financés avec le compte personnel de formation (CPF) de l'élève.

(Pour plus de précisions sur les modalités de validation des UE et sur les blocs de compétence, voir la page du [master](#)).

Unité d'activité (UA)

Pour obtenir le nouveau diplôme de l'ICH, l'élève doit aussi valider une **unité d'activité (UA) correspondant à l'expérience professionnelle** acquise avant la demande du diplôme. Il s'agit:

- soit d'une **activité immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **12 mois** (équivalent plein temps) ;
- soit d'une **activité non immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **24 mois** (équivalent plein temps), mobilisant des compétences communes à celle requises dans l'exercice d'une activité immobilière (compétences de gestion, de finance, de droit, de relation client, de management d'équipe...)
- ;
- soit, dans les autres cas, d'un ou plusieurs **stages en entreprise** – ou autre organisme d'accueil privé ou public – dans l'immobilier d'au moins **3 mois** (équivalent plein temps) ; dans ce cas, une convention de stage doit être conclue entre l'élève, l'organisme d'accueil et le Cnam.

Cette expérience professionnelle est restituée dans un **rapport d'activité** ou un **rapport de stage** qui doit être validé par le responsable pédagogique de l'ICH dans le centre Cnam (Paris ou région).

Télécharger la [notice générale de rédaction du rapport d'activité ou de stage](#).

Télécharger la [notice de rédaction du rapport d'activité des alternants](#).

Ancien diplôme de l'ICH

Dispositions transitoires pour les élèves en cours de formation

Les élèves ayant, entre 2016-2017 et 2022-2023 validé au moins une UE d'un des parcours du diplôme de l'ICH – Gestionnaire immobilier, Responsable d'opérations immobilières ou Évaluateur conseil en immobilier – peuvent poursuivre leur formation (et obtenir le diplôme) selon le programme alors en vigueur.

-Télécharger la [notice relative aux dispositions transitoires](#).

-Télécharger le [programme en vigueur entre 2016-2017 et 2019-2020](#), le [programme en vigueur en 2020-2021](#), le [programme en vigueur en 2021-2022](#) ou le [programme en vigueur en 2022-2023](#).



Maintien provisoire du diplôme Responsable d'opérations immobilières

En l'année universitaire 2023-2024, et uniquement à l'ICH Paris, le diplôme Responsable d'opérations immobilières (titre RNCP niveau 6) est maintenu, et accueille donc de nouveaux entrants. Ces derniers devront avoir validé l'ensemble des unités d'enseignement (UE) ainsi que l'unité d'activité (UA) d'expérience professionnelle au plus tard en 2025-2026.

Il n'est plus possible en revanche de débiter la réparation du diplôme Gestionnaire immobilier ou Évaluateur conseil en immobilier.

Conditions d'accès au diplôme Responsable d'opérations immobilières

Il n'est fixé aucune condition d'accès. Toutefois, il est déconseillé de s'engager dans cette formation sans une bonne culture générale. En outre, des connaissances générales en droit et en économie, ainsi qu'une expérience professionnelle dans l'immobilier permettront de profiter au mieux des enseignements dispensés.

Programme du diplôme Responsable d'opérations immobilières

L'obtention du diplôme de l'ICH Responsable d'opérations immobilières (80 crédits européens) nécessite:

- la validation de **14 unités d'enseignement (UE)**, regroupées en **blochs de compétences**;
- la validation d'**une unité d'activité (UA)** d'expérience professionnelle.

Diplôme de l'ICH Responsable d'opération immobilière (certification enregistrée au RNCP le 15 octobre 2021)			
	Codes	Unités d'enseignement / d'activité	Crédits
Bloc ROI.01 (RNCP35957BC01) Fondamentaux juridiques des activités immobilières	DRM001	Initiation aux études juridiques immobilières	6
	DRM002	Droit de la propriété immobilière	8
Bloc ROI.02 (RNCP35957BC02) Projets immobiliers et contraintes d'urbanisme et d'environnement	DRM101	Planification urbaine et autorisations d'urbanisme	6
	DRM119	Enjeux environnementaux et immobilier	6
Bloc ROI.03 (RNCP35957BC03) Faisabilité économique et financière de projets immobiliers	DRM108	Économie immobilière	6
	DRM129	Financement immobilier privé	3
	DRM141	Fiscalité de l'opération immobilière	3
Bloc ROI.04 (RNCP35957BC04) Réalisation d'opérations de promotion immobilière	DRM104	Droit de la promotion et des sociétés immobilières	6
	DRM110	Droit du logement social	6
	DRM137	Techniques de négociation immobilière	3
Bloc ROI.05 (RNCP35957BC05) Conception et exécution des travaux de construction	DRM131	Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre	3
	DRM132	Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre	3
	DRM138	Introduction à la technologie des bâtiments	3
	DRM115	Responsabilité et assurance des constructeurs	6
	UADROT	Expérience professionnelle	12
			80

Unités d'enseignement (UE) et blocs de compétences

Pour obtenir le diplôme *Responsable d'opérations immobilières*, l'élève doit **valider toutes les unités d'enseignements (UE)** qui le composent, soit par succès à l'examen (note d'au moins 10/20, sans possibilité de compensation), soit par [validation des études supérieures \(VES\) ou des acquis de l'expérience \(VAE\)](#).

Les UE sont regroupées en "blocs de compétences" susceptibles d'être financés avec le compte personnel de formation (CPF) de l'élève.

Unité d'activité (UA)

Pour obtenir le diplôme *Responsable d'opérations immobilières*, l'élève doit aussi valider une **unité d'activité (UA) correspondant à l'expérience professionnelle** acquise avant la demande du diplôme. Il s'agit:

soit d'une **activité immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **24 mois** (équivalent plein temps)
soit d'une **activité non immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **36 mois** (équivalent plein temps), mobilisant des compétences communes à celle requises dans l'exercice d'une activité immobilière (compétences de gestion, de finance, de droit, de relation client, de management d'équipe...)
soit, dans les autres cas, d'un ou plusieurs **stages en entreprise** – ou autre organisme d'accueil privé ou public – dans l'immobilier d'au moins **3 mois** (équivalent plein temps); dans ce cas, une convention de stage doit être conclue entre l'élève, l'organisme d'accueil et le Cnam

Cette expérience professionnelle est restituée dans un **rapport d'activité** ou un **rapport de stage** qui doit être validé par le responsable pédagogique de l'ICH dans le centre Cnam (Paris ou région).

Télécharger la [notice générale de rédaction du rapport d'activité ou de stage](#).

Télécharger la [notice de rédaction du rapport d'activité des alternants](#).

Modalités de formation et procédés pédagogiques

Les formations immobilières de l'ICH s'adressent à des publics divers : personnes en activité, en reconversion, en recherche d'emploi, en poursuite d'études...

Deux modalités de formation sont donc proposées :

formation continue, en soirée ou en journée, au rythme choisi par l'élève,
formation en alternance à plein temps (proposée dans certains centres régionaux du Cnam).

Deux procédés pédagogiques sont mis en œuvre :

formation en présentiel,
formation hybride combinant distanciel et présentiel (proposée dans certains centres régionaux du Cnam).

Modalités de délivrance du diplôme de l'ICH

Pour obtenir son diplôme, l'élève doit constituer un dossier de demande composé des pièces suivantes :

le formulaire de demande de diplôme 2023 (télécharger ci-dessous le formulaire correspondant à votre situation)

les justificatifs de validation des unités d'enseignement (UE) entrant dans la composition du diplôme. Il s'agit, selon les cas :

de l'attestation de réussite à l'**examen** délivrée par le centre Cnam (Paris ou région) où l'UE a été suivie ;

de la décision de **validation des études supérieures (VES)** prise par le responsable pédagogique de l'ICH dans le centre Cnam ;

de la décision de **validation des acquis de l'expérience (VAE)** prise par l'Administrateur général du Cnam ;

l'attestation de validation de l'unité d'activité (UA) ; cette attestation est signée par le responsable pédagogique de l'ICH au sein du centre Cnam, après vérification de la nature et la durée de l'expérience décrite dans le **rapport d'activité ou de stage** et de la qualité intrinsèque de ce rapport (voir notice ci-dessus) ;

la copie (lisible) d'une **pièce d'identité** en cours de validité.



Le dossier de demande de diplôme **est déposé au centre Cnam où l'élève a validé sa dernière UE**.

Le diplôme de l'ICH porte, le cas échéant, la **mention obtenue** ("assez bien", "bien", "très bien", "félicitation").

Formulaires de demande de diplôme

Gestionnaire immobilier

Si vous avez valide les premières UE **avant** l'annee universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Si vous avez validé les premières UE **à partir de** l'année universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Responsable d'opération immobilière (de programme immobilier)

Si vous avez valide les premières UE **avant** l'annee universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Si vous avez validé les premières UE **en** l'année universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Si vous avez validé les premières UE **à partir de** l'année universitaire 2021-2022:

[télécharger le formulaire](#)

Évaluateur (conseil en) immobilier

Si vous avez valide les premières UE **avant** l'annee universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Si vous avez validé les premières UE **en** l'année universitaire 2020-2021:

[télécharger le formulaire](#)

Si vous avez validé les premières UE **à partir de** l'année universitaire 2021-2022:

[télécharger le formulaire](#)

<https://ich.cnam.fr/formations/diplome-de-l-ich/le-diplome-de-l-ich-1425194.kjsp?RH=1686219365170>