le cnam
ICH

L'institut de droit et d'économie appliquésà l'immobilier

Le master Immobilier de l'ICH

Dans le prolongement de la création de la **licence 3 Immobilier** à la rentrée 2022, l'ICH a poursuivi l'intégration de ses formations immobilières dans le **système européen LMD** (licence-master-doctorat) avec l'ouverture, en 2023 de son **master Immobilier:**

> **Le master 1,** offre un **tronc commun** de connaissances et compétences immobilières approfondies.
> **Le master 2**, propose, au choix des élèves, une **spécialisation**pointue dans quatre domaines professionnels particuliers: la promotion immobilière, l'expertise-conseil, l'habitat social et l'immobilier de tourisme et de loisirs.

Le master *Immobilier* de l'ICH confère **120 crédits européens**. Dans la tradition des formations de l'ICH, il est à **dominante juridique** (son intitulé officiel est "master Droit de l'immobilier"). Il est néanmoins l**argement pluridisciplinaire**, avec une part importante d'enseignements économiques, financiers et techniques. Il est proposé, selon les centres Cnam, **en formation continue à la carte et/ou en alternance**.

Le master *Immobilier* de l'ICH ouvre **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.*

Candidature au master

Avant de candidater, il vous appartient:
- de bien prendre connaissance des conditions requises pour l'accès au master (voir ci-contre),
- de déterminer votre centre Cnam en fonction de votre lieu de résidence et de la modalité choisie: formation continue à la carte ou alternance (voir ci-dessous),
- de prendre tous renseignements utiles auprès de la personne contact de votre centre Cnam,
- d'obtenir, le cas échéant une décision de VAPP (voir ci-contre), une décision de VAE ou une ou plusieurs décisions de VES (voir ci-dessous).

Si vous souhaitez intégrer le master 1 en 2025-2026:
Télécharger le formulaire de candidature au master 2025-2026 et envoyez-le avec les pièces jointes (en un fichier pdf unique) à la personne contact de votre centre Cnam.

Si vous souhaitez intégrer directement le master 2 en 2025-2026:
Télécharger le formulaire de candidature au master 2 2025-2026 et envoyez-le avec les pièces jointes (en un fichier pdf unique) à la personne contact de votre centre Cnam.

Il est précisé que les candidatures pour le master en alternance se fait via la plateforme MonMaster.

Où préparer le master de l'ICH?

Cnam Paris(ICH Paris) - Formation continue
Contact: *Virginia Mateus*
Cnam Auvergne Rhône Alpes (ICH Lyon et ICH Grenoble) - Formation continue ou alternance
Contact formation continue : *Julien de Paris*
Contact formation en alternance : Anne Jemmi
Cnam Grand Est(ICH Strasbourg) - Formation continue ou alternance
Contact: *Eszter Carrat*
Cnam Nouvelle Aquitaine (ICH Bordeaux) - Formation continue
Contact: *Karine Figues*
Cnam Pays de la Loire (ICH Nantes) - Formation continue et alternance
Contact: *Emmanuelle Rambaud*
Cnam Occitanie (ICH Montpellier) - Alternance
Contact: *Céline Granier*

L'essentiel sur le master Immobilier de l'ICH

Conditions d'accès, objectifs et méthodes pédagogiques, contenu et durée de formation, tarifs...
Téléchargez la fiche de présentation du master Immobilier

Conditions d'accès au master de l'ICH

Pour l'accès au master 1, vous devez justifier :

soit de la licence *Immobilier* de l'ICH
soit d'une autre licence ou formation de niveau au moins équivalent (bac + 3) à dominante juridique et/ou immobilière, sanctionnant un cursus post-bac d'un volume minimum de 180 crédits européens (1200 à 1500 heures) ; vous aurez à suivre et valider les enseignements complémentaires DRM131 *Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre*et DRM138 *Introduction à la technologie des bâtiments*, sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans les 10 dernières années dans le cadre de vos études supérieures antérieures ou à justifier d'une expérience professionnelle significative dans ces disciplines
soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) reconnaissant votre aptitude à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master*(télécharger le formulaire de demande de VAPP pour l'accès au master)* ; si vous bénéficiez de cette voie d'accès mais n'avez pas de bases suffisantes en droit, vous serez tenu(e) de suivre et valider, dans le cadre du master 1, les enseignements complémentaires DRM001 *Initiation aux études juridiques immobilières*et/ou DRM002 *Droit de la propriété immobilière*

Pour l'accès direct au master 2, vous devez justifier :

soit de la certification professionnelle dite "diplôme de l'ICH"
soit d'un master 1 ou autre formation de niveau au moins équivalent (bac + 4) en droit avec spécialisation immobilière ou en immobilier avec de solides bases en droit, sanctionnant un cursus post-bac d'un volume minimum de 240 crédits européens (1600 à 2000 heures)
soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) reconnaissant votre aptitude à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master 2*(télécharger le formulaire de demande de VAPP pour l'accès direct en master 2)*

Si vous bénéficiez de l'accès direct dans le master 2, vous aurez à suivre et valider des enseignements complémentaires (variables selon le parcours choisi), sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans les 10 dernières années dans le cadre de vos études supérieures antérieures ou à justifier d'une expérience professionnelle significative dans ces disciplines.

Les candidatures font l'objet d'une **sélection sur dossier**. À l'ICH Paris, les décisions de VAPP tiennent lieu de sélection. En revanche, dans les centres régionaux du Cnam, une décision de VAPP ne dispense pas du dépôt d'une candidature.

Programme du master *Immobilier* de l'ICH 2025-2026

Pour obtenir le master *Immobilier* de l'ICH, vous devez :

valider les **unités d'enseignement (UE)**du master 1 (M1) puis celles du master 2 (M2); la validation de deux UE complémentaires est nécessaire en M1 si vous ne les avez pas déjà validées à l'ICH, si vous n'avez pas validé des enseignements équivalents dans un autre établissement d'enseignement et si vous ne ne justifiez pas d'une expérience professionnelle significative dans les disciplines concernées

la validation de deux **unités d'activité (UA)**: Expérience professionnelle et Mémoire de recherche

Les UE et UA sont regroupées en **blocs de compétences.**Au sein des blocs, les notes obtenues aux UE sont compensables (voir ci-dessous).

(NB - Pour connaître le programme et les objectifs de chaque UE, consultez la page Unités d'enseignement)

	Master Droit de l'immobilier MR132 **M1 Immobilier approfondi** Codes	Unités d'enseignement/d'activité	Cr
mplémentaires *dispensés les élèves ayant déjà validé ces UE à u ayant validé des enseignements équivalents n autre établissement, ou justifiant d'une nce significative dans ces disciplines*	DRM131 DRM138	**Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre** **Introduction à la technologie des bâtiments**	
01 *(RNCP38195BC04)* e économique et financier des tés immobilières	DRM108 DRM129	**Économie immobilière** **Financement immobilier privé**	
02 *(RNCP38195BC09)* nisation des activités immobilières	DRM140 DRM142 DRM143	**Fiscalité immobilière générale** **Sociétés immobilières** **Statuts d'occupation des biens immobiliers**	
03 *(RNCP38195BC06)* ux urbains et patrimoniaux des tés immobilières	DRM101 DRM144	**Planification urbaine et autorisations d'urbanisme** **Autorisations patrimoniales et archéologie préventive**	
04 *(RNCP38195BC08)* ux environnementaux des activités bilières	DRM119 DRM145 DRM146	**Enjeux environnementaux et immobilier** **Construction durable** **Sécurité, accessibilité et confort des bâtiments**	
05 *(RNCP38195BC10)* e juridique des travaux immobiliers	DRM115 DRM132	**Responsabilité et assurance des constructeurs** **Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre**	
10 commun M1/M2 *(RNCP38195BC02)* erche appliquée en droit bilier	UADR0V	**Expérience professionnelle**	

Master Droit de l'immobilier MR132

M2 Immobilier spécialisé

Codes	Unités d'enseignement/d'activité	C
Blocs du parcours Promotion immobilière		
06-PI *(RNCP38195BC07)* tage de l'opération de promotion obilière	DRM201 **Aspects et déroulement de l'opération de promotion** DRM202 **Contrats de vente d'immeubles à construire ou à rénover** DRM203 **Contrats de délégation de maîtrise d'ouvrage**	
07-PI *(RNCP38195BC01)* raintes spécifiques de l'opération romotion immobilière	DRM204 **Fiscalité de l'opération immobilière** DRM205 **Réglementation des chantiers** DRM206 **Immobilier et usages du numérique**	
Blocs du parcours Expertise conseil en patrimoine immobilier		
06-ECPI *(RNCP38195BC07)* node de l'expertise immobilière	DRM213 **Techniques d'estimation des biens et droits immobiliers** DRM214 **Méthodologie de l'opération et du rapport d'expertise** DRM215 **Expertise judiciaire immobilière**	
07-ECPI *(RNCP38195BC01)* égie de développement immobilier	DRM216 **Gestion d'actifs immobiliers** DRM217 **Éléments d'analyse financière immobilière** DRM206 ou **Immobilier et usages du numérique**	
Blocs du parcours Habitat social		
06-HS *(RNCP38195BC07)* omie, organisation et financement nabitat social	DRM207 **Économie et politiques de l'habitat** DRM208 **Organisation et opérateurs du logement social** DRM211 **Financement aidé du logement**	
07-HS *(RNCP38195BC01)* uction et gestion des logements ux	DRM209 **Production des logements sociaux** DRM210 **Gestion des logements sociaux** DRM206 **Immobilier et usages du numérique**	
Blocs du parcours Immobilier de tourisme et de loisirs		
06-ITL *(RNCP38195BC07)* omie et typologie de l'immobilier urisme et de loisirs	DRM218 **Économie et politiques du tourisme et des loisirs** DRM219 **Typologie et statut des immeubles de tourisme et de loisirs**	
07-ITL *(RNCP38195BC01)* uction et gestion des immeubles de sme et de loisirs	DRM220 **Production des immeubles de tourisme et de loisirs** DRM221 **Gestion des immeubles de tourisme et de loisirs** DRM222 **Fiscalité des immeubles de tourisme et de loisirs** DRM206 ou **Immobilier et usages du numérique**	
Blocs communs		
08 *(RNCP38195BC05)* it juridique et performance onnementale des bâtiments	DRM223 **Organisation juridique de l'immeuble bâti** DRM225 **Performance environnementale des bâtiments**	
09 *(RNCP38195BC03)* ue étrangère	DRM224 **Langue étrangère**	
10 commun M1/M2 *(RNCP38195BC02)* erche appliquée en droit obilier	DRM226 **Méthodologie du mémoire de recherche en droit** UADR0W **Mémoire de recherche**	

NB - Si vous avez débuté votre formation (validation d'au moins une UE) en 2023-2024 ou en 2024-2025, vous demeurez soumis au programme alors en vigueur. La compensation des notes entre UE se fait dans le cadre des blocs de compétences de ce programme.

Les unités d'enseignement (UE) et les blocs de compétences

Les unités d'enseignement (UE)

Pour obtenir le master *Immobilier* de l'ICH, vous devez **valider les UE du master 1**(dont, le cas échéant, les deux UE complémentaires), **puis les UE du master 2**:

> **Soit par succès à l'examen** (épreuve de mise en situation professionnelle). Si la validation des UE nécessite en principe une note minimale de 10/20, une **compensation** des notes est opérée entre les UE d'un même bloc de compétences ; les notes inférieures à 8/20 ne sont cependant pas compensables ; pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 crédits d'un coefficient 2.
> **Soit par équivalence** avec des UE de l'ancien "diplôme de l'ICH" validées par succès à l'examen dans les 10 années précédant la première année d'inscription au master (voir le tableau des équivalences). Les notes obtenues sont compensées dans les mêmes conditions que ci-dessus.
> **Soit par validation des acquis**: validation des études supérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE).

En fonction de votre projet professionnel, de vos pré-acquis et de votre disponibilité,vous **choisissez le rythme de votre formation**, c'est-à-dire le nombre d'UE par an (formation "à la carte"). Toutefois, lorsque le master est préparé en alternance (dans certains centres Cnam), le rythme de formation est prédéfini.

Les blocs de compétences

Le master 1 est découpé en "blocs de compétences" regroupant chacun plusieurs UE. Ils présentent pour vous deux intérêts:

> D'une part, lorsque vous avez validé toutes les UE qui composent un bloc (avec éventuelle compensation des notes, voir ci-dessus), vous pouvez demander et obtenir un **certificat de validation de bloc de compétences** dont vous pourrez vous prévaloir auprès des tiers (CV).
> D'autre part, et surtout, l'inscription à un bloc, c'est-à-dire à toutes les UE qui le composent (sauf celles déjà validées antérieurement), peut être **financée avec votre compte personnel de formation (CPF)**.

Les unités d'activité (UA) Expérience professionnelle et Mémoire de recherche

Pour obtenir le master de l'ICH,vous devez valider, avant votre demande de diplôme,**deux unités d'activité (UA)**:

L'unité d'activité Expérience professionnelle

Pour obtenir la validation de l'UA d'expérience professionnelle, il vous faut justifier:

soit d'une **activité immobilière, salariée ou indépendante,** d'au moins **18 mois**(équivalent plein temps); les élèves formés dans le cadre d'un contrat d'alternance de deux ans sont réputés remplir cette condition
soit d'une **activité non immobilière, salariée ou indépendante,** d'au moins **36 mois** (équivalent plein temps), mobilisant des compétences communes à celles 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, des **stages en entreprise** – ou autre organisme d'accueil privé ou public – dans l'immobilier d'une durée totale d'au moins **10 mois**(équivalent plein temps), dont 5 mois au moins dans la spécialité du master 2 ; pour chaque stage, 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 stages**qui doit être validé par le responsable pédagogique de l'ICH dans le centre Cnam (Paris ou région).
Télécharger la notice de rédaction du rapport d'activité ou de stages (formation continue à la carte).
Télécharger la notice de rédaction du rapport d'activité (formation en alternance)

L'unité d'activité Mémoire de recherche

Un travail de recherche doit être effectué sur un thème en lien avec le parcours de M2 choisi. Cette recherche est restituée dans un **mémoire de recherche**dont la validation conditionne l'obtention du master.
Télécharger la notice 2025-2026 sur le mémoire de recherche et la grille d'évaluation 2025-2026.

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, au rythme choisi par l'élève
formation en alternance à plein temps

Deux procédés pédagogiques sont mis en œuvre :

formation hybride combinant activités distancielles et présentielles
formation présentielle en journée ou en soirée

Modalités de délivrance du master *Immobilier* de l'ICH

(texte à venir)

https://ich.cnam.fr/formations/master-droit-de-l-immobilier/le-master-immobilier-de-l-ich-925985.kjsp?RH=1499018456