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 poursuit l'intégration de ses formations immobilières dans le **système européen LMD** (licence-master-doctorat) avec l'ouverture, en deux temps de son **nouveau master immobilier:**

2023-2024: ouverture du master 1, offrant un **tronc commun** de connaissances et compétences immobilières approfondies
2024-2025: ouverture du master 2, proposant, au choix des élèves, une **spécialisation**pointue dans quatre domaines professionnels particuliers: la promotion immobilière, l'habitat social, l'expertise-conseil 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 convient:
- de 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 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 en 2023-2024:
Télécharger le formulaire de candidature au master 2023-2024 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 2024-2025:
Télécharger le formulaire de candidature au master 2 2024-2025 et envoyez-le avec les pièces jointes (en un fichier pdf unique) à la personne contact de votre centre Cnam.

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
Contact: *Julien de Paris*
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*

L'essentiel sur le master Immobilier

Conditions d'accès, objectifs et méthodes pédagogiques, contenu et durée de formation, tarifs...

Télécharger la plaquette du Master Immobilier
Voir aussi le master sur le portail du Cnam

Conditions d'accès au master de l'ICH

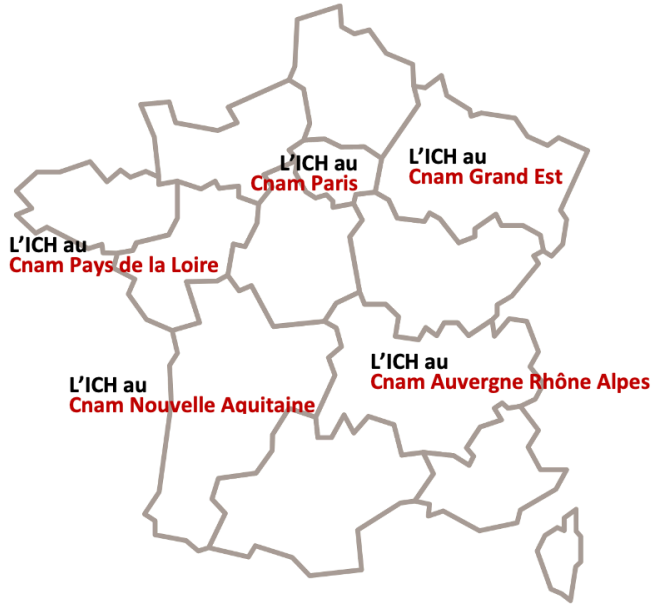
Pour l'accès au master 1, le candidat doit justifier :

soit de la licence *Immobilier* de l'ICH;
soit d'une licence ou autre diplôme de niveau au moins bac + 3 à dominante juridique et/ou immobilière; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès auront à suivre et valider, dans le cadre du master 1, deux enseignements complémentaires, DRM121 *Statut et déontologie des professions immobilières* et DRM131 *Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre*, sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans le cadre de leurs études supérieures ou à justifier d'une expérience professionnelles significative dans ces disciplines;
soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) reconnaissant l'aptitude du candidat à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master *(télécharger le formulaire de demande de VAPP pour l'accès au master)*; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès pourront au cas par cas être tenues de suivre et valider, dans le cadre du master 1, des enseignements complémentaires.

Pour l'accès direct au master 2, le candidat doit justifier :

soit de la validation d'un autre master 1 en immobilier; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès pourront au cas par cas être tenues de suivre et valider, dans le cadre du master 2, des enseignements complémentaires;
soit d'un diplôme de niveau au moins bac + 4 en immobilier; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès pourront au cas par cas être tenues de suivre et valider, dans le cadre du master 2, des enseignements complémentaires;
soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) reconnaissant l'aptitude du candidat 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)*; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès pourront au cas par cas être tenues de suivre et valider, dans le cadre du master 2, des enseignements complémentaires.

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

L'obtention du master *Immobilier* de l'ICH nécessite :

la validation des **unités d'enseignement (UE)**du master 1 (M1), regroupées en **blocs de compétences**, puis celles du master 2 (M2); la validation de deux UE complémentaires est nécessaire en M1 pour les élèves qui ne les ont pas déjà validées à l'ICH, qui n'ont pas validé des enseignements équivalents dans un autre établissement d'enseignement et que ne justifient pas d'une expérience professionnelle significative dans le domaine de ces UE;
la validation de deux **unité d'activité (UA)**: Expérience professionnelle et Mémoire de recherche

Master Droit de l'immobilier MR132

M1 Immobilier approfondi

	Codes	Unités d'enseignement/d'activité	Crédits
UE complémentaires	DRM121	**Statuts et déontologie des professions immobilières**	3
	DRM131	**Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre**	3
		NB - Sont dispensés les élèves : *- ayant déjà validé ces UE à l'ICH,* *- ou ayant validé des enseignements équivalents (autre établissement),* *- ou justifiant d'une expérience significative dans le domaine de ces UE.*	
Bloc MI. 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 MI.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 MI.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
	UADR0V	**Expérience professionnelle**	12
			60

	Codes	Unités d'enseignement/d'activité	Crédits
		Master Droit de l'immobilier MR132	
		M2 Immobilier spécialisé	
Parcours spécialisés	**Parcours**	**PROMOTION IMMOBILIÈRE**	
	DRM201	**Aspects et déroulement de l'opérations de promotion**	3
	DRM202	**Contrats de vente d'immeubles à construire ou à rénover**	3
	DRM203	**Contrats de délégation de maîtrise d'ouvrage**	3
	DRM204	**Fiscalité de l'opération immobilière**	3
	DRM205	**Réglementation des chantiers**	3
	DRM206	**Construction et usages du numérique**	3
	Parcours	**HABITAT SOCIAL**	
	DRM207	**Économie et politiques de l'habitat**	3
	DRM208	**Organisation et opérateurs du logement social**	3
	DRM209	**Production des logements sociaux**	3
	DRM210	**Gestion des logements sociaux**	3
	DRM211	**Financement aidé du logement**	3
	DRM212	**Gestion participative et résolution des conflits**	3
	Parcours	**EXPERTISE CONSEIL EN PATRIMOINE IMMOBILIER**	
	DRM213	**Techniques d'estimation des biens et droits immobiliers**	6
	DRM214	**Méthodologie de l'opération et du rapport d'expertise**	3
	DRM215	**Expertise judiciaire immobilière**	3
	DRM216	**Gestion d'actifs immobiliers**	3
	DRM217	**Éléments d'analyse financière**	3
	Parcours	**IMMOBILIER DE TOURISME ET DE LOISIRS**	
	DRM218	**Économie et politiques du tourisme et des loisirs**	3
	DRM219	**Typologie et statut des immeubles de tourisme et de loisirs**	6
	DRM220	**Production des immeubles de tourisme et de loisirs**	3
	DRM221	**Gestion des immeubles de tourisme et de loisirs**	3
	DRM222	**Fiscalité des immeubles de tourisme et de loisirs**	3
UE communes	DRM223	**Organisation juridique de l'immeuble bâti**	3
	DRM225	**Performance environnementale des bâtiments**	3
	DRM224	**Langue étrangère**	6
	UADR0W	**Mémoire de recherche**	30
			60

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

Les unités d'enseignement (UE)

Pour obtenir le master *Immobilier* de l'ICH, l'élève doit **valider les UE du master 1**(dont éventuellement 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:

• en master 1: entre les UE d'un même bloc de compétences,
• en master 2: entre les UE propres à chaque parcours et entre les UE communes à tous les parcours.
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 validation des acquis: validation des études supérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE).
Soit par équivalence avec des UE du diplôme de l'ICH antérieurement validées (voir le tableau des équivalences).

En fonction de son projet professionnel, de ses pré-acquis et de sa disponibilité, **l'élève choisit le rythme** de sa 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 régionaux du 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 l'élève, deux intérêts:

D'une part, lorsque toutes les UE qui composent un bloc ont été validées (avec éventuelle compensation des notes, voir ci-dessus), l'élève peut, sur demande, obtenir un **certificat de validation de bloc de compétences** dont il pourra se 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 le compte personnel de formation (CPF)**de l'élève.

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

Pour obtenir le master de l'ICH, l'élève doit valider, avant sa demande de diplôme,**deux unités d'activité (UA)**:

L'unité d'activité Expérience professionnelle

Pour obtenir la validation de l'UA d'expérience professionnelle, l'élève doit 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 sur le mémoire de recherche.

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 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