

TITRE PROFESSIONNEL II

CPN58 – code NSF : 313

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier spécialité Gestionnaire immobilier (580 heures)

Titre professionnel Bac + 4 avec **70 crédits ECTS**

Arrêté du 5 avril 2012 : publié au JO du 14 avril 2012 - titre enregistré sur demande au Registre National de la Certification Professionnelle (RNCP). Habilitation pour 5 ans.



le **cnam**

Ile de La Réunion

Conservatoire National des Arts et Métiers

18 rue Claude Chappe ■ ZAC 2000 ■ BP 274 ■ 97827 ■ Le Port Cedex
tél. 0262 42 28 37 ■ fax 0262 55 68 27 ■ info@cnam.re ■ www.cnam.re

Document d'information à caractère non contractuel sous réserve de modifications à venir - mis à jour le 16/08/2013.



2013-2014

Diversifier ses connaissances en vente et gestion immobilière.

Objectifs

Apporter une formation de haut niveau pour une mise en application immédiate des compétences sur les aspects juridiques, économiques, administratifs, financiers et comptables dans le domaine de la construction et de l'habitation.

Compétences visées

Cette certification atteste des compétences et capacités acquises dans les fonctions suivantes :

- application des principes déontologiques de la profession
- conseil en gestion du patrimoine
- ventes et gestion d'immeuble

Public et pré-requis

- Demandeurs d'emploi.
- Personnes désirant parfaire un enseignement technique préalable : architectes, ingénieurs et techniciens de la construction, cadres des entreprises, des travaux immobiliers, experts immobiliers, personnels des sociétés de construction ou de gestion.
- Personnes se destinant aux professions mettant en œuvre l'économie et le droit de la construction et de l'habitation : promoteurs, administrateurs d'immeuble, agents immobiliers, administrateurs de l'Etat et des Collectivités locales placés à la tête de service de construction d'urbanisme ou de gestion immobilière, cadres des sociétés d'économie mixte, assureurs, ...



- Juristes de formation et membres des professions juridiques et judiciaires (notaires, avocats, magistrats, etc.) désirant se spécialiser en droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier.

Conditions d'accès

- Etre titulaire du Baccalauréat ou d'un diplôme équivalent ;
- OU trois années d'activité professionnelle de niveau cadre. Cette qualification personnelle est appréciée par le directeur national (adresser une lettre de motivation manuscrite accompagnée des pièces justificatives telles qu'une attestation de l'employeur et une fiche de poste) ;
- Pour le cours d'Initiation aux études juridiques (DRM001), sont dispensés les titulaires d'une Capacité en Droit, d'un DEUG, d'une Licence en Droit ou plus ;
- Pour le cours d'Introduction au Droit de la propriété immobilière (DRM002), sont dispensés les titulaires d'une Licence en Droit ou plus ;
- OU par la VAE (validation des acquis de l'expérience) / VAP85 / VES – (5 UE maximum). Le jury de validation est un jury local. Dans l'attente de la décision, vous avez la possibilité de suivre les UE correspondantes à votre demande.

semestre	Intitulé de l'UE	Code	ECTS	Modalité	☾ ☼	👁	@	📄 📁	💬
Cycle préparatoire									
sem. 1	Initiation aux études juridiques	DRM001	8	cours	☾*			📄	💬
	Introduction au droit de la propriété immobilière	DRM002	8	cours	☾*			📄	💬
	Méthodes et techniques juridiques ¹	DRM125	-	cours	☾*				
Cycle de spécialisation (matière OBLIGATOIRES)									
UE annuelles	Droit des baux	DRM105	6	cours	☾*			📄	💬
	Copropriété des immeubles bâtis et administration des immeubles	DRM106	6	cours	☾*			📄	💬
	Fiscalité immobilière	DRM107	6	cours	☾*			📄	💬
	Contrats de vente d'immeubles	DRM113	6	cours	☾*			📄	💬
	Comptabilité immobilière	DRM116	6	cours	☾*			📄	💬
	Immobilier d'entreprise ²	DRM120	6	cours	☾*			📄	💬
	Statut et déontologie des professions immobilières ²	DRM121		cours	☾*			📄	💬
Cycle de spécialisation (matière OPTIONNELLES) ³									
UE annuelles	Urbanisme et aménagement	DRM101	6	cours	☾*			📄	💬
	Financement immobilier	DRM102	6	cours	☾*			📄	💬
	Marchés et contrats de travaux	DRM103	6	cours	☾*			📄	💬
	Droit de la promotion et des société immobilières	DRM104	6	cours	☾*			📄	💬
	Droit du logement social	DRM110	6	cours	☾*			📄	💬
	Responsabilité et assurance des constructeurs	DRM115	6	cours	☾*			📄	💬

☾* : cours du soir en présentiel - ☼ : cours en journée en présentiel - @ : enseignement ouvert à distance - 👁 : regroupements et ressources pédagogiques sur la plateforme *Plei@d* - 📄 : examen (épreuve sur table) - 📁 : examen (dossier à rendre) - 🗣 : examen (présentation orale)

¹ 30 heures étalées sur l'année. Ce module est obligatoire pour les élèves qui s'inscrivent au cycle préparatoire et facultatif pour les élèves qui en sont dispensés (cf. conditions d'accès page 1).

² L'ensemble de ces deux modules constitue une UE de 6 crédits ECTS. Afin d'obtenir ces 6 crédits, l'élève doit avoir simultanément une moyenne de 20/40 aux épreuves écrites et orales d'une même session à chacun de ces modules.

³ **Choisir 3 unités d'enseignement dans le bloc des UE optionnelles (en plus des 6 UE obligatoires hors cycle préparatoire).**

IMPORTANT

La réussite à l'examen sanctionnant le cycle préparatoire constitue une condition obligatoire pour l'accès aux examens du cycle de spécialisation. Il est toutefois possible de s'inscrire à d'autres cours dès le début de l'année sauf pour les bacheliers qui n'ont pas d'expérience professionnelle.

CONSEILS POUR ORGANISER VOTRE FORMATION

- Il est vivement conseillé d'étaler la formation sur deux ans en donnant la priorité, lors de la première année, aux matières obligatoires ;
- Les bacheliers qui n'ont pas d'expérience professionnelle dans le domaine de l'immobilier ne peuvent s'inscrire qu'au cycle préparatoire ;
- Il est déconseillé de suivre la même année l'UE fiscalité immobilière DRM107 et l'UE urbanisme et environnement DRM101.

Débouchés

- Certificat d'Etudes juridiques immobilières du Cnam (CEJI) avec 4 UE obligatoires ;
- Etudes supérieures de 3^e cycle ;
- Devenir un *Chartered surveyor* (voir www.ichplus.com) ;
- Carte professionnelle d'agent immobilier et d'administrateur de biens en application de l'Art 11 du décret du 20 juillet 1972 ;
- Accession à certains postes de direction des organismes HLM (arrêté du 5 juin 1980) ;
- Inscription sur la liste des experts agricoles et fonciers (arrêté du 6 mai 1988).

Codes ROME les plus proches

C1501 : Gérance immobilière
C1502 : Gestion locative immobilière
C1503 : Management de projet immobilier
C1504 : Transaction immobilière

Conditions de délivrance

Pour les candidats ayant suivi les UE du Titre professionnel de niveau II **Spécialiste des techniques juridiques et économiques spécialité Gestionnaire immobilier**, il leur sera délivré s'ils sont reçus à 9 UE dont impérativement les UE obligatoires qui le composent (cf. Examens page 3).

Le diplôme ne pourra être délivré plus de deux ans après la validation de la dernière UE le composant. Passé ce délai, une simple attestation de diplôme sera délivrée.

Les + de la formation

- ▶ une formation homologuée inscrite au RNCP en 2 ans validant un niveau Bac+4 accessible à Bac ;
- ▶ une spécialisation professionnelle reconnue inscrite au RNCP ;
- ▶ une équipe pluridisciplinaire de professionnels et de formateurs agréés par l'établissement national ;
- ▶ une possibilité de raccourcir votre parcours avec la VAE et/ou la VES ;
- ▶ des unités d'enseignement capitalisables à vie !
- ▶ un confort d'apprentissage avec Pléi@d.

Calendrier

prévisionnel

Date limite d'inscription : 21 octobre 2013

Début des cours :

lundi 23 septembre 2013

Interruption des cours : du 16 décembre 2013 au 4 janvier 2014 inclus

Reprise des cours : 6 janvier 2014

Cycle préparatoire :

- Enseignements : du 23 septembre 2013 au 29 mars 2014
- Révisions : semaine du 31 mars 2014
- Examens 1^{ère} session :
 - écrits : semaine du 7 avril 2014
 - oraux : semaine du 14 avril 2014
- Examens 2^{ème} session :
 - écrits : semaine du 28 avril 2014
 - oraux : semaine du 5 mai 2014

Cycle de spécialisation :

- Enseignements : du 23 septembre 2013 au 14 juin 2014
- Révisions : semaine du 16 juin 2014
- Examens 1^{ère} session :
 - écrits : semaine du 23 juin 2014
 - oraux : semaine du 30 juin 2014
- Examens 2^{ème} session :
 - écrits : semaine du 18 août 2014
 - oraux : semaine du 25 août 2014

Pour plus d'informations, visitez le site de l'Institut de la Construction et de l'Habitat

<http://www.ichplus.com>



Déroulement de la formation

Les cours se déroulent en présentiel du lundi au vendredi de 17h à 21h (☾) et le samedi matin pour certaines UE à raison de 2 heures par séance.

La présence aux regroupements est **obligatoire** sauf absences justifiées auprès du service de la scolarité. Au-delà de 3 absences non justifiées, l'élève ne sera pas autorisé à se présenter aux examens de fin d'année.

Les séances de regroupement seront accessibles sur la plateforme de télé-enseignement du Cnam Pléi@d. **Attention, l'accès et la consultation en ligne sur Pléi@d des vidéos ne vous dispense en aucune manière de la présence obligatoire aux regroupements.**

Chaque unité d'enseignement demande entre 6 et 8 heures de travail par semaine.

Les cours se déroulent au centre régional du Port :

18, rue Claude Chappe - ZAC 2000

Ils peuvent être suivis par visioconférence depuis le centre d'enseignement de Saint-Louis (compte comme 1 présence le cas échéant).

Le planning est consultable sur site www.cnam.re

Examens

Les examens sont programmés à la fin du premier semestre pour les UE du cycle préparatoire (DRM001 et DRM002) ainsi qu'à la fin du second semestre pour les UE du cycle de spécialisation. Chaque inscription donne droit de se présenter aux deux sessions d'examens par UE. Les candidats ne sont admis à composer que pour les enseignements auxquels ils sont inscrits. Les modalités d'évaluation sont les suivantes :

Cycle préparatoire

- Pour chaque session et par matière (sauf Méthodes et techniques juridiques DRM125 qui ne fait pas l'objet d'une examen), les candidats doivent passer obligatoirement une épreuve écrite de 3 heures notée sur 20 (📄) et une épreuve orale notée sur 20 (🗣️). S'ils ne se présentent pas à l'une des deux épreuves, ils perdent le bénéfice de la session.
- Sont reçus dans une matière les candidats ayant obtenu une moyenne de 20/40 aux deux épreuves d'une même session, avec compensation possible entre l'écrit et l'oral.

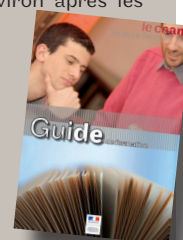
Cycle de spécialisation

- Pour chaque session et par matière, une épreuve écrite de 3 heures notée sur 20 (📄) et une épreuve orale notée sur 20 (🗣️ - 30 minutes de préparation et 30 minutes à l'oral).
- Sont reçus les élèves ayant obtenu une moyenne de 20/40 aux deux épreuves d'une même session.
- Toutefois, une note inférieure à 7/20 à l'une des deux épreuves est éliminatoire.

Attention ! Nul ne peut être admis à se présenter plus de quatre fois à l'examen d'un même cours, les quatre candidatures devant se suivre sans interruption au cours de quatre sessions consécutives quel que soit le centre d'examen. Le décompte commence avec la première session à laquelle l'auditeur a effectivement siégé à l'examen. En cas d'échec à ces quatre sessions, l'élève ne peut se représenter à l'examen de cette UE avant 5 ans.

Il est possible de suivre les enseignements sans se présenter aux examens. Une attestation de suivi de formation pourra ainsi être délivrée sur demande. Les résultats sont communiqués une quinzaine de jours environ après les épreuves et sont consultables en ligne sur www.cnam.re ou directement au centre régional du Port. Aucun résultat est communiqué par téléphone ou par e-mail.

Pour en savoir plus, consultez notre **guide formation** sur www.cnam.re



Pièces à fournir

- un CV détaillé à jour
- une lettre de motivation
- photocopie des diplômes obtenus
- l'attestation d'emploi (*téléchargeable sur www.cnam.re*) ou dernier bulletin de salaire **OU** attestation de pôle emploi de moins de 15 jours faisant apparaître la catégorie de demandeur d'emploi
- un justificatif de la couverture sociale
- photocopie de la carte d'identité (ou titre de séjour pour les personnes de nationalité étrangère)
- 2 photographies d'identité récentes au format 3,5 x 4,5 cm portant, au dos, votre nom et l'intitulé de la formation
- photocopie des attestations de réussite à des UE obtenues dans d'autres centres régionaux
- le titre de paiement pour la participation aux frais de formation à l'ordre de l'ARCNam **OU** attestation de prise en charge par l'employeur (*téléchargeable sur www.cnam.re* - si cette attestation n'est pas signée par l'employeur, des chèques d'un montant équivalent au tarif pour une personne inscrite à titre individuel seront obligatoirement établis à l'ordre de l'ARCNam).

Les frais de dossier et le DIB au titre de l'année en cours (soit 118 €) sont exigibles dès le jour de l'inscription.

Tout dossier incomplet (pièce manquante ou rubrique non ou mal renseignée) ne sera pas accepté.

Renseignements et inscriptions

INSCRIPTIONS

- Ouverture des pré-inscriptions pour l'année 2013-2014 : **01/06/2013**
- Clôture des inscriptions : **21/10/2013**

voir calendrier en page 3

Après avoir pris connaissance des modalités de formation et de son déroulement, procédez dans un premier temps à votre pré-inscription sur le site www.cnam.re en prenant soin de renseigner rigoureusement chacune des rubriques de votre dossier.

Cette procédure sans engagement ne vaut pas inscription. **Votre inscription au centre régional du Cnam de La Réunion ne devient définitive qu'une fois votre dossier validé auprès de nos services** (cf. pièces à rapporter au centre régional du Port ci-contre).

Pour tout renseignement, contactez le service accueil :

♦ par téléphone au 0262.42.28.37

♦ par mail à info@cnam.re

♦ horaires d'ouverture au public : du lundi au jeudi de 8h15 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h15 à 12h15.

RESILIATION

Les candidats disposent d'un délai de rétractation de **10 jours après le dépôt de leur dossier** d'inscription. Lorsque, par suite de cas de force majeure dûment reconnu (événement imprévisible, insurmontable et étranger à la personne qui n'exécute pas ses obligations), le stagiaire est dans l'impossibilité de poursuivre la formation, il peut résilier le contrat. Seules les prestations de formation effectivement dispensées sont dues au prorata temporis de leur valeur prévue au contrat. Si la demande de résiliation a lieu au-delà du délai de rétractation prévu, les frais de dossier et le droit individuel de base au titre de l'année en cours (soit 118 €) ne seront pas restitués. **La demande de résiliation doit impérativement faire l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception.**

Tarifs 2013

révisables annuellement après approbation du Conseil d'Administration

Demandeurs d'emploi SANS activité : enregistrés à Pôle Emploi en catégories 1 à 4 • **Demandeurs d'emploi AVEC activité** : enregistrés à Pôle Emploi en catégories 5 à 8 • **Individuels payants / Fongécif** : s'applique aux non demandeurs d'emploi inscrits à titre individuel et aux bénéficiaires d'une prise en charge du Fongécif • **Entreprises / OPCA / CRP / DIF** : s'applique aux salariés bénéficiant d'une prise en charge de leur employeur (plan de formation ou OPCA), aux demandeurs d'emploi pris en charge dans le cadre d'un dispositif de reconversion professionnelle, pour les bénéficiaires du DIF. • **Pour les contrats de professionnalisation, nous consulter.**

		DEMANDEURS D'EMPLOI		INDIVIDUELS PAYANTS Fongécif	ENTREPRISES OPCA CRP - DIF
		SANS activité	AVEC activité		
Frais d'inscription	► frais de dossier ¹ ► DIB (Droit individuel de base) ²	18 € 100 €	18 € 100 €	18 € 100 €	18 € 100 €
Enseignement	► droit d'accès aux UE suivies à La Réunion ► droit d'accès aux UE suivies en FOD ³ ► droit d'accès aux cours d'anglais ⁴ ► test Bulats	5 € / ECTS 200 € / UE 30 € 60 €	25 € / ECTS 200 € / UE 150 € 60 €	55 € / ECTS 200 € / UE 330 € 60 €	125 € / ECTS 200 € / UE 750 € 60 €
Rapports, projets et mémoires	► rapports d'expérience (stage ou activité professionnelle) ► examen probatoire ► projets tuteurs ► rédaction et soutenance de mémoires	152 € 152 € 5 € / ECTS 5 € / ECTS	152 € 152 € 25 € / ECTS 25 € / ECTS	152 € 152 € 55 € / ECTS 55 € / ECTS	152 € 152 € 125 € / ECTS 125 € / ECTS
Ecole d'ingénieur	► examen d'admission à l'EICnam ► frais d'inscription à l'EICnam ⁵	152 € 450 €	152 € 450 €	152 € 450 €	152 € 450 €
Validation ⁶	► VAE - validation des acquis de l'expérience ► VAP85 - validation des acquis professionnels (décret 1985) ► VES - validation des études supérieures	1200 € 520 € 300 €	1200 € 520 € 300 €	1200 € 520 € 300 €	1200 € 520 € 300 €

¹ pour la première inscription au centre régional du Cnam uniquement - ² droit individuel de base d'un montant forfaitaire de 100 € payable au titre de chaque année universitaire d'inscription - ³ pour les unités d'enseignement (UE) qui ne sont pas ouvertes ni proposées à La Réunion mais dont les enseignements sont dispensés en formation ouverte à distance (FOD) dans un autre centre organisateur Cnam (se rapprocher de votre centre régional pour les modalités d'inscription en FOD) - ⁴ cours de préparation au test Bulats et sur la base de 6 ECTS. Prévoir 10 € de location par ouvrage (1 par semestre) + 50 € de dépôt de garantie (non encaissé et restitué lors du retour en bon état de l'ouvrage) - ⁵ exigible une fois lors de l'entrée en cycle de spécialisation de l'EICnam - ⁶ demandez un rendez-vous avec un de nos conseillers en validation. VAE et VAP85 : les frais d'inscription sont inclus.

Centre régional du Port

18 rue Claude Chappe ZAC 2000
Tél. 0262 42 28 37 - Fax : 0262 55 68 27
info@cnam.re
du lundi au jeudi de 8h15 à 12h30
et de 13h30 à 17h00
et le vendredi de 8h15 à 12h15

Centre d'enseignement de St Louis

Contact : Stéphanie LATCHOUMY
slatchoumy@cnam.re
18, rue Marius et Ary Leblond
tél. : 0262. 55 90 69 - fax : 0262. 55.90 46
permanences de 15h00 à 21h00 du lundi au vendredi
et de 8h00 à 12h00 le samedi matin

Centre d'enseignement de St Benoît

Contact : Flora KERALDY
fkeraldy@cnam.re
1, rue Sully Brunet
permanences de 16h30 à 21h00
du lundi au vendredi