



Titre professionnel niv. 2

Gestionnaire immobilier

Gestionnaire immobilier

Crédits : 70 ECTS code CPN58 (RNCP enregistrement pour 5 ans - Arrêté du 5 avril 2012)

Niveau d'entrée : bac - Niveau de sortie : certification de niveau II - **bac+4**

Objectifs et compétences visées

Application des principes déontologiques de la profession : connaissance des conditions de professionnalisation du secteur (formation continue, veille sur les évolutions juridiques...), connaissance des liens entre les actifs immobiliers et le développement durable, connaissance des incidences d'une défaillance éthiques dans les métiers de l'immobilier, maîtrise des règles et principes éthiques applicables aux métiers de l'immobilier en France, maîtrise des démarches HQE (Haute Qualité Environnementale).

Conseil en gestion du patrimoine : connaissance des principes d'estimation des biens usuels, des actifs commerciaux et des actifs atypiques, connaissance des principes d'expertises judiciaires en matière civile, pénale et administrative, connaissance de la constitution d'actifs patrimoniaux et des méthodes de constitution de portefeuilles d'actifs immobiliers, connaissance approfondie de la fiscalité appliquée (organismes HLM, production d'immeubles, modes d'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs), maîtrise des méthodes d'estimation (par revenu, comparaison...), pratique maîtrisée de la cotation des immeubles.

Ventes et gestion d'immeuble : connaissance approfondie du droit des sols et du droit patrimonial, connaissance approfondie du droit propriété publique, connaissance du droit de l'environnement, connaissance des méthodes et outils d'identification d'opportunités foncières ou immobilières, maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation, maîtrise des critères de passation, de réception, de règlement, de contrôle et de recours des marchés publics et privés de travaux, maîtrise des conditions d'autorisation de construire, maîtrise des critères de financement de l'aménagement urbain, maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation (droit commun et logements sociaux) et des baux commerciaux et professionnels.

Débouchés

- Certificat d'Etudes juridiques immobilières du Cnam (CEJI) avec 4 UE obligatoires ;
- Etudes supérieures de 3^e cycle ;
- Devenir un *Chartered surveyor* (voir ich.cnam.fr) ;
- 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

Public concerné

Salariés en activité, en congé individuel de formation, en reconversion professionnelle, demandeurs d'emploi, contrats d'alternance.

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, etc.

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** 3 années d'activité professionnelle de niveau cadre. Cette qualification personnelle est appréciée par le directeur national (sur lettre de motivation manuscrite et pièces justificatives) ;
- **OU** par la VAE (validation des acquis de l'expérience) / VAP85 - *se rapprocher de notre service accueil pour les modalités de validation.*
- **VES** : des cas de dispenses d'UE sont possibles selon le profil de l'élève (dans la limite de 5 UE ; le jury de validation est un jury local).

Calendrier prévisionnel 2015-2016

	cycle préparatoire	cycle spécialisation
Ouverture des préinscriptions en ligne le lundi 1er juin 2015		
Inscriptions jusqu'au	mer. 30/09/2015	
Début des cours	lun. 21/09/2015	
Interruption des cours	sam. 19/12/2015	
Reprise des cours	lun. 11/01/2015	
Fin des cours	ven. 25/03/2016	ven. 10/06/2016
Semaine de révisions	28 mars - 2 avr. 2016	13 - 18 juin 2016
Examens 1ère session	4 - 15 avril 2016	20 juin - 1 juil. 2016
Examens 2nde session	25 avr. - 6 mai /2016	15 - 26 août 2016



Conservatoire national des arts et métiers

Parcours de formation

Dispenses :

- 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 ;
- d'autres profils peuvent faire l'objet de dispenses d'UE au titre de la VES (se rapprocher de votre centre d'inscription pour en connaître les modalités) ;

Une décision de dispense et/ou d'équivalence est valable pour une première inscription dans les 3 ans à compter de la date de notification de la décision au demandeur. Au-delà, une nouvelle demande devra être adressée au responsable du diplôme.

- a. DRM001 et DRM002 composent le cycle préparatoire pour les bacheliers n'ayant aucune expérience professionnelle. Ces UE se déroulent au cours du premier semestre de l'année universitaire.
- b. DRM125 est un cours de 30 heures de méthodologie juridique qui ne fait pas l'objet d'évaluation. Ce module est obligatoire pour les élèves qui s'inscrivent au cycle préparatoire et facultatif pour les élèves qui en sont dispensés.
- c. Les enseignements de DRM101 et de DRM107 ne doivent pas être suivis au cours de la même année.
- d. Les 2 UE DRM120 et DRM121 sont indissociables. L'ensemble de ces deux UE constitue une seule 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 chacune de ces UE.

Pour en savoir plus, <http://ich.cnam.fr/>

Cycle préparatoire (16 ECTS)

		ECTS	Modalités	Examens	Coefficients (1)	
DRM001	Initiation aux études juridiques	8	cours	 	1	a
DRM002	Introduction au droit de la propriété immobilière	8	cours	 	1	a
DRM125	Méthodes et techniques juridiques	-	cours	-	-	b

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.

Pour les élèves ayant bénéficié de dispenses d'UE lors de leur première inscription, elle reste valable dans les 3 ans suivant la date de notification de la décision au demandeur.

Cycle de spécialisation (54 ECTS)

		ECTS	Modalités	Examens	Coefficients (1)	
CYCLE DE SPECIALISATION (UE obligatoires)						
DRM105	Droit des baux	6	cours	 	1	
DRM106	Copropriété des immeubles bâtis et administration des immeubles	6	cours	 	1	
DRM107	Fiscalité immobilière	6	cours	 	1	c
DRM113	Contrats de vente d'immeubles	6	cours	 	1	
DRM116	Comptabilité immobilière	6	cours	 	1	
DRM120	Immobilier d'entreprise	3	cours	 	1	d
DRM121	Statut et déontologie des professions immobilières	3	cours	 	1	d
CYCLE DE SPECIALISATION (3 UE au choix pour 18 ECTS)						
DRM101	Urbanisme et aménagement	6	cours	 	1	c
DRM102	Financement immobilier	6	cours	 	1	
DRM103	Marchés et contrats de travaux	6	cours	 	1	
DRM104	Droit de la promotion et des sociétés immobilières	6	cours	 	1	
DRM115	Responsabilité et assurance des constructeurs	6	cours	 	1	

ECTS : système européen de transfert et d'accumulation de crédits

Eq. équivalences possibles pour les élèves ayant obtenu d'autres UE du Cnam (voir le service accueil)

(1) coefficients : chaque enseignement fait l'objet d'une validation propre par capitalisation

(cf. conditions de délivrance page suivante).

Modalités d'évaluation :  rapport/dossier à rendre -  examen sur table -  soutenance orale

a. DRM001 et DRM002 composent le cycle préparatoire pour les bacheliers n'ayant aucune expérience professionnelle dans l'immobilier et les personnes ne faisant pas l'objet de dispenses particulières.

Enseignements

DRM001 : maîtriser les bases juridiques nécessaires à toute activité économique.

DRM002 : maîtriser les fondements et les mécanismes du droit de la propriété immobilière.

DRM101 : étudier l'ensemble des règles juridiques, techniques et fiscales actuelles, de nature administrative ou conventionnelle, applicables à la construction immobilière, à la planification urbaine et à l'aménagement du territoire, participer à la conception et à la réalisation d'opérations d'aménagement, d'urbanisme et de construction.

DRM102 : maîtriser les mécanismes économiques, juridiques et fiscaux relatifs au crédit immobilier et au financement aidé du logement.

DRM103 : participer à la conception et à la réalisation d'opérations tendant à la production de bâtiments ou d'ouvrages immobiliers.

DRM104 : maîtriser les mécanismes relatifs à la définition, au montage juridique, à la réalisation et à la commercialisation des opérations de promotion immobilière.

DRM105 : maîtriser les techniques juridiques et les pratiques professionnelles régissant les rapports locatifs à usage d'habitation, professionnel et commercial.

DRM106 : maîtriser les techniques juridiques et les pratiques professionnelles dans le domaine de la copropriété et de l'administration de biens.

DRM107 : maîtriser les mécanismes fiscaux et leur impact sur l'activité immobilière.

DRM113 : maîtriser les mécanismes juridiques et les pratiques professionnelles relatives aux contrats de vente immobilière de la négociation jusqu'à la publicité de la vente.

DRM115 : maîtriser les mécanismes juridiques et techniques régissant les responsabilités et les assurances des intervenants à l'acte de construire.

DRM116 : maîtriser les principaux fondements et les pratiques professionnelles applicables à la comptabilité des activités immobilières.

DRM120 : étudier et comprendre les mécanismes particuliers de l'immobilier d'entreprise au sein des marchés immobiliers.

DRM121 : comprendre les règles des problèmes des professions réglementées de la loi HOGUET et maîtriser les règles déontologiques et d'étique sur les marchés immobiliers.

DRM125 : maîtriser les techniques juridiques et savoir les utiliser à bon escient dans l'exercice des métiers liés à l'immobilier, savoir utiliser les textes et documents juridiques dans un but opérationnel.

Conservatoire national des arts et métiers de La Réunion

Ecole **Management et Société** - département Villes, échanges, territoires (VET)

Conservatoire national des arts et métiers

Conditions de délivrance

Pour les candidats ayant suivi les enseignements du Titre professionnel de niveau II *Gestionnaire immobilier*, il leur sera délivré :

- s'ils remplissent les conditions d'accès au diplôme (cf. conditions d'accès page 1)
- s'ils valident 9 UE dont impérativement les UE obligatoires qui le composent (obtenir une note égale ou supérieure à 10/20 à chaque UE)

(cf. Examens ci-contre).

Attention ! 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.

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 *Plei@d*. **Attention, l'accès et la consultation en ligne sur Plei@d des vidéos ne vous dispense en aucune manière de la présence obligatoire aux regroupements.**

Les élèves inscrits en alternance, devront justifier de leur présence en centre à raison d'une journée de 7 heures hebdomadaire.

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. (cf. calendrier page 1)
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'un 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.

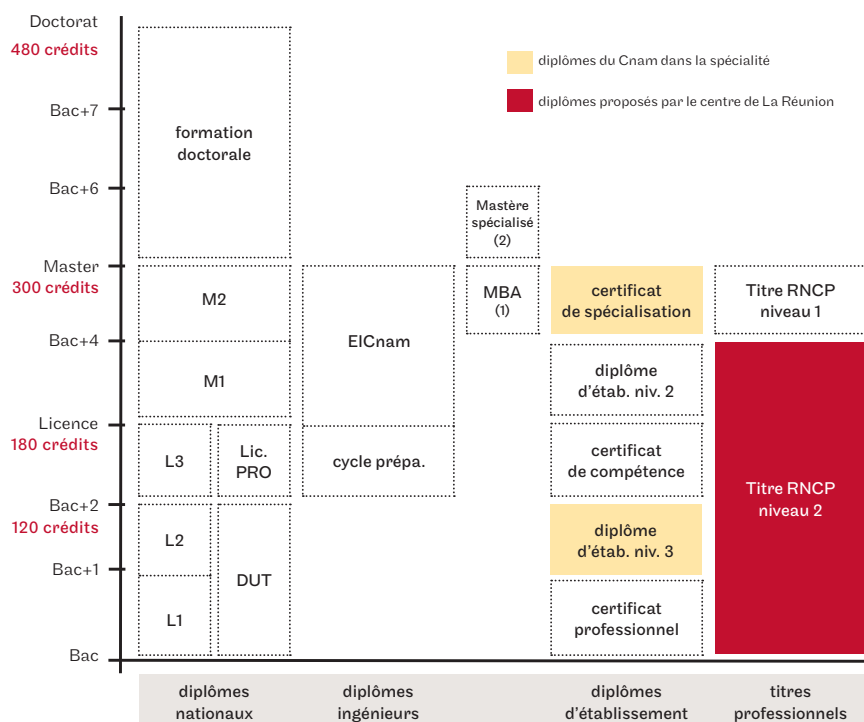
Attention ! Nul ne peut être admis à se présenter plus de quatre fois à l'examen d'un même cours, les quatre candidatures devant se suivre sans interruption au cours de quatre sessions consécutives quel que soit le centre d'examen. Le décompte commence avec la première session à laquelle l'auditeur a 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.



- ▶ une formation homologuée inscrite au RNCP en 2 ans validant un niveau Bac+4 accessible à Bac ;
- ▶ un titre diplômant reconnu par la branche professionnelle ;
- ▶ une équipe pluridisciplinaire de professionnels agréés ;
- ▶ une possibilité de raccourcir votre parcours avec la VAE ;
- ▶ des unités d'enseignement capitalisables à vie !
- ▶ un accès permanent à la plateforme de télé-enseignement du Cnam pour plus de flexibilité.

Diplômes du Cnam en Immobilier



(1) Master of Business Administration - (2) label Conférence des Grandes Ecoles

pour en savoir plus, consultez notre guide : www.cnam.re

Conservatoire national des arts et métiers

Inscriptions

- Ouverture des pré-inscriptions pour l'année 2015-2016 : **01/06/2015**
- Clôture des inscriptions : **30/09/2015**

Voir détails calendrier en page 1.

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-dessous).

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.

Pièces à fournir

- un CV détaillé à jour
- une lettre de motivation
- la 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 **faissant apparaître la catégorie de demandeur d'emploi**
- un justificatif de la couverture sociale
- la photocopie d'une pièce 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
- la 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'AGCnam **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'AGCnam).

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.**

Résiliation

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, 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 d'inscription de 118 € ne seront pas restitués. **La demande de résiliation doit impérativement faire l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception.**

Tarifs 2015-2016

Les tarifs ci-après sont donnés à titre indicatif et sont révisables annuellement après approbation du Conseil d'Administration. Nous nous tenons à votre disposition pour obtenir un devis détaillé.

Tarif prise en charge individuelle	individuel payant	demandeur d'emploi *
Frais de dossier ¹	18€	18€
Droit d'inscription forfaitaire ²	100€	100€
Droit complémentaire par UE	60€ / ECTS	Cat. 1 à 4 : 8€ / ECTS Cat. 5 à 8 : 30€ / ECTS

* sur présentation des justificatifs (cf. pièces à fournir pour l'inscription)

Cat. 1 à 4 : inscrit à Pôle emploi en catégories 1 à 4

Cat. 5 à 8 : inscrit à Pôle emploi en catégories 5 à 8 - tarif applicable **UNIQUEMENT** après accord de la direction.

Tarif prise en charge employeur

Dans le cadre d'un contrat ou d'une période de professionnalisation, la formation est prise en charge par l'entreprise via son Opca (organisme collecteur des cotisations de formation) et le stagiaire bénéficie d'une rémunération. N'hésitez pas à consulter nos conseillers pour étudier le financement le plus approprié.

Possibilité de prise en charge totale ou partielle : plan de formation de l'entreprise, congé individuel de formation (Cif), contrat/période de professionnalisation, contrat de sécurisation professionnelle (CSP), convention de reclassement professionnel (CRP)...

Tarif validation ³	Tout public
VAE - validation de l'expérience professionnelle	1200€
VAP85 - validation des acquis professionnels (décret 1985)	520€
VES - validation des études supérieures	300€

VAE pour valider tout ou une partie d'un diplôme par l'expérience ; VAP85 pour obtenir l'accès à un diplôme par l'expérience sans avoir les pré-requis nécessaires ; VES pour valider ses études supérieures et obtenir des équivalences au Cnam. Demandez un rendez-vous avec notre conseillère en validation.

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 Les frais d'inscription sont inclus.

“Ma réussite, c'est le cnam !”



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