



Titre professionnel RNCP 6

Responsable de programme immobilier

Responsable de programme immobilier

Crédits : 80 ECTS code CPN76 (RNCP enregistrement pour 5 ans - Arrêté du 26 novembre 2015)

Niveau d'entrée : niveau 4 (bac) - Niveau de sortie : certification de niveau 6 - **bac+3/4**

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.

Promotion et construction d'immeubles : connaissance des différentes structures de sociétés immobilières en fonction de l'opération immobilière visée, connaissance des modalités de réalisation d'une opération immobilière, connaissance des ressources de financement et des mécanismes financiers de crédit logement, connaissance approfondie des systèmes et règles de financement aidés du logement en France et des autres systèmes de financement, maîtrise des méthodes d'analyse de risques financiers et de risques de défaillances, maîtrise des montages financiers, maîtrise du contrat de l'architecte et de la maîtrise d'oeuvre, maîtrise des critères de suivi et de contrôles de l'opération de construction.

Débouchés

- Certificat d'Etudes juridiques immobilières du Cnam (CEJI) avec 4 UE obligatoires + DRM001 et DRM002 ;
- Etudes supérieures vers le Master Droit de l'immobilier ;
- Devenir un Chartered surveyor (voir ich.cnam.fr) ;
- délivrance de la carte professionnelle de Transactions sur immeubles et fonds de commerce, de Gestion immobilière, de Syndic de copropriété et de Marchand de liste 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.

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 2019-2020

Ouverture des préinscriptions en ligne le lundi 3 juin 2019	
Inscriptions jusqu'au	jeu. 31/10/19
Début des cours	lun. 16/09/19
Interruption des cours	ven. 13/12/19
Reprise des cours	lun. 06/01/20
Fin des cours	ven. 26/06/20
Semaine de révisions	semaine du 29/06/20
Examens 1ère session	semaine du 06/07/20
Examens 2nde session	quinzaine du 31/08/20 au 11/09/20

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.

IMPORTANT

Pour les personnes n'ayant pas de bases en droit ne faisant pas l'objet de dispense, il est fortement recommandé de suivre **préalablement (ou concomitamment)** : DRM001 - Initiation aux études juridiques immobilières et DRM002 - Techniques et méthodes juridiques.

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.

Description du parcours (80 ECTS)

		ECTS	Modalités	Examens	Coefficients (1)	
INITIATION JURIDIQUE						
DRM001	Initiation aux études juridiques immobilières	8	cours		1	a
DRM002	Droit de la propriété immobilière	8	cours		1	a
DRM125	Méthodes et techniques juridiques	-	cours	-	-	b
ENSEIGNEMENTS DE SPECIALISATION						
DRM101	Droit de l'urbanisme et de l'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	
DRM105	Baux d'habitation et commerciaux	6	cours		1	Eq.
DRM106	Copropriété et ensembles immobiliers	6	cours		1	Eq.
DRM107	Fiscalité immobilière	6	cours		1	c
DRM113	Contrats de vente d'immeubles	6	cours		1	Eq.
DRM115	Responsabilité et assurance des constructeurs	6	cours		1	
UNITE D'ACTIVITE						
UADR0J	Expérience professionnelle	10	rapport		1	d

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

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

a. DRM001 et DRM002 sont obligatoires pour les bacheliers n'ayant aucune expérience professionnelle dans l'immobilier et les personnes ne faisant pas l'objet de dispenses particulières. 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 aux UE d'initiation juridique DRM001 et DRM002 et facultatif pour les élèves qui en sont dispensés.

c. Il est vivement déconseillé de suivre les enseignements DRM101 et DRM107 au cours de la même année.

d. Les personnes ne justifiant pas d'au moins 2 années d'expérience professionnelle dans l'immobilier devront effectuer un stage de minimum 4 mois.



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

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.

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

Conditions de délivrance

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

- s'ils remplissent les conditions d'accès au diplôme (cf. conditions d'accès page 1)
- s'ils valident les 2 UE d'initiation juridique et les 9 UE de spécialisation qui le composent (obtenir une note égale ou supérieure à 10/20 à chaque UE ou par le biais de la VES/VAE)

(cf. Examens ci-contre).

- s'ils valident l'expérience professionnelle sanctionnée par un rapport (2 ans dans l'immobilier ou 4 mois de stage).

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.

Blocs de compétences

Les blocs de compétences constituent une partie identifiée de la certification. Ils sont évalués et validés pour donner lieu à la délivrance d'un certificat ou d'une attestation de réussite pour chaque bloc. Attention, les blocs de compétences ne donnent pas lieu à l'obtention de crédits ECTS (les ECTS restent attachés à la validation d'unités de formation).

Pour connaître le contenu détaillé de chaque bloc de compétence et de ses modalités d'évaluation, veuillez-vous rapprocher du service accueil de votre centre d'enseignement.

La certification présente les blocs de compétences suivants :

Bloc n°1	Conception d'opérations immobilières
Bloc n°2	Réalisation d'opérations immobilières
Bloc n°3	Conseil en opérations immobilières

Déroulement de la formation

Les cours se déroulent en présentiel du lundi au vendredi de 17h à 21h à raison de **2 heures par séance**. Certains cours pourront se dérouler sur le créneau 15h - 17h à titre exceptionnel.

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. 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. Le planning est consultable sur site www.cnam.re

Examens

Les examens sont programmés à la fin du second semestre. Les enseignements font l'objet de modalités d'évaluation spécifiques. (cf. détails en page 2)

Chaque inscription donne droit de se présenter à deux sessions d'examens par UE (hors unités d'activité). Les candidats ne sont admis à composer que pour les enseignements auxquels ils sont inscrits.

Pour valider une UE, il faut obtenir une note de 10/20 minimum. L'élève peut faire valoir son UE ainsi capitalisée dans d'autres parcours de formation où celle-ci est présente. (cf. conditions de délivrance ci-contre)

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 votre espace personnel ou directement au centre régional du Port.

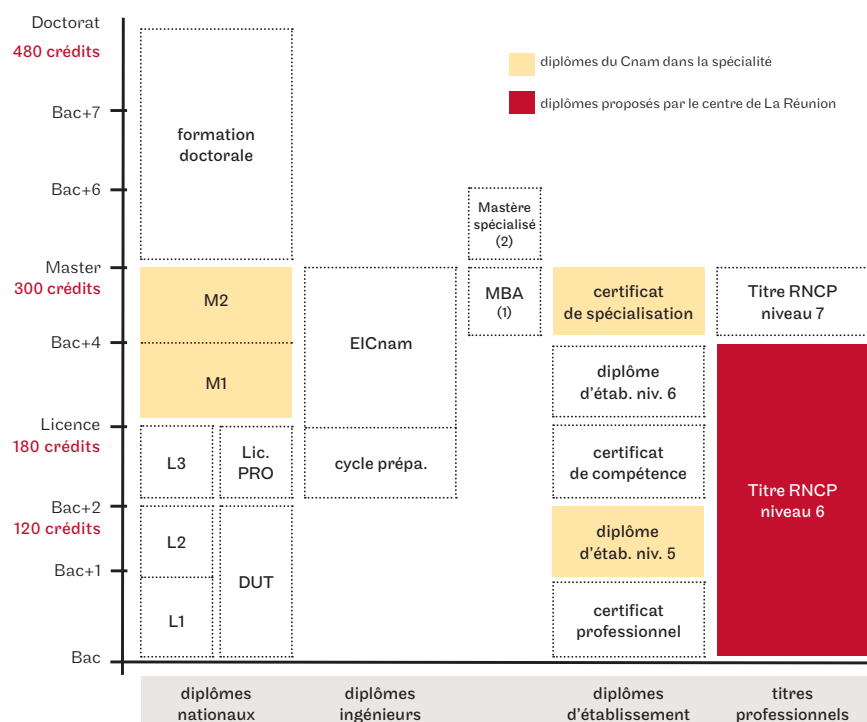
Aucun résultat est communiqué par téléphone ou par courriel.

Le Métier

Le Responsable de programme immobilier coordonne des programmes immobiliers : il supervise les études de faisabilité techniques, financières, administratives de projets immobiliers en fonction des besoins d'une clientèle potentielle. Il réalise des constructions immobilières et suit chaque étape de la réalisation : recherche du terrain, choix des plans en collaboration avec les architectes, travaux, budgets, promotion commerciale, locations et ventes. Son objectif est de rentabiliser les constructions. Il coordonne le travail des architectes, les travaux des professionnels du bâtiment et la formation des commerciaux pour la promotion du programme immobilier. Le promoteur immobilier s'occupe du montage financier et administratif et s'assure d'établir une prévision des coûts. Il commercialise la construction et en assure la promotion auprès du grand public. Les tâches de surveillance du chantier et les relations avec les administrations et les collectivités locales lui reviennent également. L'encadrement réglementaire et juridique de l'activité de promotion en matière d'urbanisme, de technique, de sécurité, exigent de sa part un haut niveau technique et une grande rigueur professionnelle. Les promoteurs sont spécialisés par typologie de produits : logement (logement social ou libre, collectif ou individuel, habitat de loisir...), immobilier d'entreprises, commerce.



Diplômes du Cnam en *Immobilier*



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

Conservatoire national des arts et métiers

Inscriptions

- Ouverture des pré-inscriptions pour l'année 2019-2020 : **03/06/2019**
- Clôture des inscriptions : **31/10/2019**

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 218 €) 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 168 € ne seront pas restitués. **La demande de résiliation doit impérativement faire l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception.**

Tarifs 2019-2020

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 / CPF	demandeur d'emploi *
Frais de dossier ¹	18€	18€
Droit d'inscription forfaitaire ²	200€	200€
- Droit complémentaire par UE - Mémoires / projets tuteurs (tarification hors FOAD)	14,5€ / heure présentiel	Cat. 1 à 4 : 12€ / ECTS Cat. 5 à 8 : 36€ / ECTS
Droit complémentaire par UE ³ (tarification FOAD)		Cat. 1 à 4 : 12€ / heure Cat. 5 à 8 : 14,5€ / heure
Rapport d'expérience professionnelle	300€	300€

* tarification **hors prise en charge par un organisme tiers** et 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.**

Pour toute autre demande de financement par un tiers, merci de nous consulter.

Tarif prise en charge employeur

Dans le cadre d'un contrat de professionnalisation ou d'un dispositif proAlternance, la formation est prise en charge par l'entreprise via son Opco (opérateur de compétence) et le salarié bénéficie d'une rémunération ou du maintien de salaire. 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, CPF individuel, CPF de transition contrat de professionnalisation, dispositif proAlternance, contrat de sécurisation professionnelle (CSP), convention de reclassement professionnel (CRP)...

Tarif validation ⁴	Tout public
VAE - validation de l'expérience professionnelle	1200€
VAPP - validation des acquis Personnels & Professionnels	520€
VES - validation des études supérieures	300€

VAE pour valider tout ou une partie d'un diplôme par l'expérience ; VAPP 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 200 € 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 (FOAD) dans un autre centre organisateur Cnam - ⁴ Les frais d'inscription sont inclus.

"Ma réussite, c'est le cnam !"

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

du lundi au jeudi de 13h15 à 21h15

et le vendredi de 14h15 à 21h15

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