

Titre RNCP niveau II

Spécialiste des Techniques Juridiques et Economiques de l'Immobilier

2 0 1 1 - 2 0 1 2

Objectifs, Compétences et Débouchés professionnels de la formation

L'ICH a pour mission d'apporter une formation de haut niveau, dans un secteur particulier de l'activité professionnelle: le droit et l'économie de l'immobilier, de la construction et du logement.

Préparant directement à la vie professionnelle, tant par le contenu de ses programmes que par le jeu des sections, il est donc destiné :

- à toute personne désirant parfaire un enseignement technique préalable :architectes, ingénieurs et techniciens de la construction, cadres des entreprises de travaux immobiliers, experts immobiliers, personnels des sociétés de construction ou gestion, etc.

- Toutes personnes se destinant aux professions mettant en œuvre l'économie et le droit de la construction et de l'habitation : promoteurs, administrateurs d'immeubles, agents immobiliers, personnels des offices et sociétés d'HLM et des sociétés de crédit immobilier,

des régions, des départements et des communes placés à la tête de services de construction, d'urbanisme ou de gestion immobilière cadres des sociétés d'économie mixte, assureurs, experts, 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.

Durée de la formation

Ce cycle se compose de 9 UE du cycle de spécialisation et des 2 UE du cycle préparatoire et se déroule sur une durée de 3 ans

Conditions de recrutement

• Baccalauréat ou diplôme jugé équivalent ou 3 années d'activité professionnelle de niveau "cadre" dans le secteur de l'immobilier.

Périodes d'inscription

• du 01 au 28 juillet inclus et du 2 au 30 septembre de l'année en cours dans la limite des places disponibles.

Organisation pédagogique

Selon les UE : cours du soir (18h-20h et samedi matin) - cours photocopiés pour certaines UE.

Le diplôme de l'ICH comporte, dans chaque section, un cycle préparatoire de deux unités d'enseignement, puis un cursus de neuf unités d'enseignement dont certaines sont obligatoires et d'autres optionnelles. (Les demi-cours doivent être couplés par deux pour constituer une unité d'enseignement)

Il est préférable d'effectuer le choix de la section dès la première année. Les « Sections » sont des filières spécialisées mentionnées sur le diplôme. Le choix de la section peut n'être fait par l'auditeur que lors de la dernière année d'étude. Même si un élève est diplômable dans plusieurs sections, il ne lui sera délivré qu'un seul diplôme, dans la section de son choix, et un certificat de réussite pour les autres sections.

Procédures d'évaluation et de Validation

Deux sessions d'examen sont prévues dans chaque enseignement écrit oral (seuls les auditeurs admissibles subissent l'oral. Un contrôle de connaissances est prévu en cours d'année. Il est facultatif et est pris en compte dans l'élaboration de la note finale lorsque la note obtenue est supérieur à 10/20.

Moyens Matériels

Salles banalisées sur le campus universitaire de Schoelcher. Fonds documentaires de la bibliothèque universitaire.

Encadrement

Pour assurer la formation: personnel enseignant composé de professeurs agrégés et certifiés, de professionnels et d'universitaires.

Pour assurer la gestion de la formation : personnel administratif et d'encadrement à temps plein.

Le Cnam Martinique
Campus Universitaire de Schœlcher
BP 7216_ 97274 Schœlcher CEDEX

Tél. 0596 61 10 26 / Fax 0596 61 29 04 / E mail: cnam@cnam-martinique.fr
Web : <http://www.cnam-martinique.fr>

Cycle Préparatoire

Initiation aux Études Juridiques (8 crédits)

Les règles de droit - Le contrôle des règles de droit - Les personnes privées - Les personnes publiques. La responsabilité civile extra-contractuelle - Le contrat.

Introduction au droit de la propriété immobilière (8 crédits)

La propriété privée - La propriété publique (ou domaine) - Les modes d'acquisition de la propriété. Sont dispensés les titulaires d'un DEUST immobilier, d'un DNTS carrières juridiques, d'une licence en droit et les diplômés des écoles de notariat, des IEP, des grandes Ecoles de commerce

Présentation et définition des différentes sources du droit du travail et des juridictions compétentes. Relations individuelles du travail - Relations collectives du travail

Cycle de Spécialisation

Urbanisme et Aménagement (6 crédits)

Introduction générale - Droit de l'Urbanisme réglementaire - Droit de l'aménagement

marchés et contrats de travaux (6 crédits)

Les intervenants à l'acte de construire - les marchés publics et privés de travaux

Financement immobilier (6 crédits)

Les ressources du financement du logement - les mécanismes financiers du crédit - l'industrie du crédit immobilier

Droit de la promotion et des sociétés immobilières (6 crédits)

Définition de l'opération : Choix de la structure ; Modèle de réalisation de l'opération ; Contrat de l'architecte ; Affectation de l'immeuble ; Le voisinage. Commercialisation de l'opération : Vente d'immeuble à construire ; Contrat de construction de maison individuelle ; Cession de terrain contre locaux à construire ; Location-accession.

Droit des baux (6 crédits)

Les rapports locatifs d'habitation - les baux commerciaux

Copropriété des immeubles bâtis et administration des immeubles (6 crédits)

Historique - Les immeubles régis par la copropriété et le régime des ensembles hétérogènes - naissance de la copropriété - parties communes et parties privatives - le règlement de copropriété...

Fiscalité immobilière (6 crédits)

La construction de l'immeuble - L'utilisation de l'immeuble - La vente de l'immeuble

Immobilier d'entreprise (3 crédits)

La place de l'immobilier d'entreprise dans l'immobilier en général - les définitions utilisées en immobilier d'entreprise - les unités de compte utilisées en immobilier d'entreprise - l'immobilier financier - l'économie en général et ses effets - les éléments d'appréhension du marché de l'immobilier d'entreprise

Expertise judiciaire (3 crédits)

Initiation à la procédure civile - l'expertise judiciaire en matière civile - l'expert judiciaire en matière administrative - les responsabilités de l'expert judiciaire - la rémunération du technicien - secret professionnel et secret de fabrication.

Comptabilité immobilière (6 crédits)

1- Cycle d'initiation

2- Cycle de formation comptable générale

3- Comptabilités spéciales

Statut et déontologie des professions immobilières (3 crédits)

Présentation des métiers de l'immobilier dans leur dimension économique - Analyse de la réglementation des métiers de l'immobilier - Réflexions sur les évolutions prochaines des métiers de l'immobilier

Estimation des immeubles (6 crédits)

Les fondements de la valeur des immeubles : facteurs physiques, économiques, juridiques, fiscaux - La pratique de l'expertise - Les méthodes d'estimation - Estimation des principaux types d'immeubles- Aperçu sur les éléments techniques du règlement de copropriété.

Contrat de vente (6 crédits)

La formation du contrat - les effets de la vente - le notariat - la vente d'immeuble et les autres contrats - la vente et la publicité foncière ...

Économie immobilière (6 crédits)

Introduction - Formation des prix sur les marchés immobiliers - Interventions publiques sur les marchés immobiliers - Conclusion.

Responsabilité et assurance des constructeurs (6 crédits)

DROIT DES RESPONSABILITES ; ASSURANCES DES RISQUES DE LA CONSTRUCTION

Introduction à la technologie et à la pathologie du bâtiment (6 crédits)

Techniques de construction et mécanismes de mise en œuvre tous corps d'état - neuf et ancien - Lecture, établissement et analyse de documents - Mécanisme d'un projet

1 Crédit comprend entre 6 et 10h

Ouverture des unités d'enseignement selon effectif.



Unités d'enseignement

	Ventes & gestion d'immeubles	Promotion & construction	Expertise & estimation
Initiation aux études juridiques (8 crédits)	●	●	●
Introd. au droit de la propriété immobilière (8 crédits)	●	●	●
Urbanisme et aménagement (6 crédits)	●	●	●
Financement immobilier (6 crédits)	●	●	●
Marchés et contrats de travaux (6 crédits)	●	●	●
Droit de la promotion et des soc. Immob. (6 crédits)	●	●	●
Droit des baux (6 crédits)	●	●	●
Copropriété des immeubles bâtis & admin. (6 crédits)	●	●	●
Fiscalité immobilière (6 crédits)	●	●	●
Economie immobilière (6 crédits)	●	●	●
Expertise judiciaire	☾	☾	☾
Statut et déontologie des prof. Immobil.	●	●	●
Estimation des immeubles (6 crédits)	☾	☾	☾
Contrats de vente d'immeuble (6 crédits)	●	●	●
Immobilier d'entreprise	●	●	●
Responsabilité et assurance des constructeurs (6 crédits)	☾	☾	☾
Comptabilité immobilière (6 crédits)	●	●	●
Introduction à la technologie des bâtiments (6 crédits)	●	●	●
Economie de la construction (6 crédits)	●	●	●

- UE du cycle préparatoire
- UE obligatoire
- UE optionnelle
- ☾ Demi-cours obligatoire
- ☾ Demi-cours optionnel