

# Master Droit, économie, gestion, mention droit de l'immobilier parcours Expertise conseil en patrimoine immobilier

## Présentation

### Publics / conditions d'accès

#### Accès en 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 les 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 professionnelle 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; 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

#### Accès direct en master 2 (à partir de la rentrée 2024)

Le candidat doit justifier :

- soit de la validation d'un autre master 1 en immobilier
- soit d'un diplôme de niveau au moins bac + 4 en immobilier
- 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

Les personnes bénéficiant de l'accès direct dans le master 2 parcours Promotion immobilière auront à suivre et valider les enseignements complémentaires DRM101 *Planification urbaine et autorisations d'urbanisme*, DRM108 *Économie immobilière*, DRM129 *Financement immobilier privé* et DRM140 *Fiscalité immobilière générale*, sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans le cadre de leurs études supérieures ou à justifier d'une expérience professionnelle significative dans ces disciplines.

Les candidatures pour l'accès au master 1 comme pour l'accès direct en master 2 font l'objet d'une **sélection sur dossier**. Les décisions de VAPP tiennent lieu de sélection.

### Modalités de validation

La délivrance du master nécessite:

- la validation de l'ensemble des **unités d'enseignement**, soit par succès à l'examen (épreuve écrite de mise en situation professionnelle), soit par validation des études supérieures antérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE); une **compensation** entre notes est prévue dans le cadre des blocs de compétences, les notes inférieures à 8/20 n'étant cependant pas compensables;
- la validation d'une **expérience professionnelle** (activité professionnelle ou stage);
- la validation d'un **mémoire de recherche**.

Mis à jour le 09-02-2024



Arrêté du 08 juillet 2021.

Accréditation jusque fin 2024-2025. le 08-07-2021

Fin d'accréditation au 31-08-2025

**Code : MR13203A**

120 crédits

Master

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier /  
Gilles GODFRIN

**Responsabilité opérationnelle :**  
Richard MALLE

**Niveau CEC d'entrée requis :**  
Niveau 6 (ex Niveau II)

**Niveau CEC de sortie :** Niveau  
7 (ex Niveau I)

**Mention officielle :** Arrêté du 08  
juillet 2021. Accréditation jusque  
fin 2024-2025.

**Mode d'accès à la certification :**

- Validation des Acquis de l'Expérience
- Formation continue

**NSF :** Economie (122) , Droit, sciences politiques (128) , Finances, banque, assurances, immobilier (313)

**Métiers (ROME) :** Conseiller / Conseillère en immobilier d'entreprise (C1504) , Responsable développement foncier (C1503) , Gestionnaire de portefeuille immobilier (C1501)

**Code répertoire :** RNCP38195

**Code CertifInfo :** 91609

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 24 41

Virginia Mateus

[virginia.mateus@lecnam.net](mailto:virginia.mateus@lecnam.net)

# Compétences

**En master 1**, il est proposé aux élèves un **tronc commun** de connaissances et compétences immobilières approfondies, tant juridiques qu'économiques, financières et technologiques.

**En master 2**, les élèves choisissent une **spécialisation** pointue dans un des quatre domaines professionnels suivants :

- Promotion immobilière,
- Habitat social,
- Expertise-conseil en patrimoine immobilier,
- Immobilier de tourisme et de loisirs.

*(NB - Tous les centres Cnam ne proposent pas nécessairement l'ensemble des parcours de master 2.)*

Des informations détaillées sur le programme et les modalités du master sont consultables sur <https://ich.cnam.fr/formations/master-droit-de-l-immobilier/>

# Enseignements

120 ECTS

Économie immobilière	DRM108
	6 ECTS
Financement immobilier privé	DRM129
	3 ECTS
Fiscalité immobilière générale	DRM140
	3 ECTS
Sociétés immobilières	DRM142
	3 ECTS
Statuts d'occupation des biens immobiliers	DRM143
	3 ECTS
Planification urbaine et autorisations d'urbanisme	DRM101
	6 ECTS
Enjeux environnementaux et immobilier	DRM119
	6 ECTS
Autorisations patrimoniales et archéologie préventive	DRM144
	3 ECTS
Construction durable	DRM145
	3 ECTS
Sécurité, accessibilité et confort des bâtiments	DRM146
	3 ECTS
Marchés publics de travaux et de maîtrise d'oeuvre	DRM132
	3 ECTS
Responsabilité et assurance des constructeurs	DRM115
	6 ECTS
Expérience professionnelle	UADR0V
	12 ECTS

## 2eme annee 60 ECTS

Organisation juridique de l'immeuble bâti	DRM223
	3 ECTS
Langue étrangère	DRM224
	6 ECTS
Performance environnementale des bâtiments	DRM225
	3 ECTS
Techniques d'estimation des biens et droits immobiliers	DRM213
	6 ECTS
Méthodologie de l'opération et du rapport d'expertise	DRM214
	3 ECTS
Expertise judiciaire immobilière	DRM215
	3 ECTS
Gestion d'actifs immobiliers	DRM216
	3 ECTS
Éléments d'analyse financière immobilière	DRM217
	3 ECTS
Mémoire de recherche	UADR0W



# Blocs de compétences

## Code, N° et intitulé du bloc

## Liste de compétences

MR132B10

RNCP38195BC01

Aspects économiques, financiers et organisationnels des activités immobilières (Usages avancés et spécialisés des outils numériques)

- Opérer des choix stratégiques de développement (opérations et investissements immobiliers) en fonction des fondamentaux économiques et financiers et des cycles du marché des différents types d'actifs immobiliers (bureau, commerces, logistique, services, logements).
- Déterminer les modalités de financement des opérations et investissements immobiliers.
- Anticiper les incidences fiscales de la détention, de la location et de la transmission de biens immobiliers, ainsi que des investissements immobiliers.
- Déterminer le type de société le plus adapté (souplesse, avantages fiscaux, performance économique...) à la mise en œuvre d'un projet immobilier.
- Choisir le statut d'occupation de plus adapté aux objectifs et intérêts de l'occupant et du propriétaire d'un bien immobilier; identifier le statut d'un occupant en place en vue de gérer au mieux la relation entre cet occupant et le propriétaire et de résoudre des éventuels conflits; mettre fin à l'occupation avec ou sans titre.

MR132B20

RNCP38195BC02

Enjeux urbains, environnementaux et patrimoniaux des activités immobilières (Développement et intégration de savoirs hautement spécialisés)

- Participer à la conception et à la réalisation d'opérations de construction (neuve ou sur existant) ou d'aménagement, privées ou publiques, en identifiant les règles d'utilisation du sol à respecter et les autorisations d'urbanisme à obtenir ; comprendre les droits et charges résultant de la délivrance de ces dernières.
- Évaluer et anticiper les contraintes environnementales à prendre en compte dans le transfert et la gestion des biens immobiliers comme dans la réalisation d'opérations immobilières.
- Évaluer et anticiper les contraintes patrimoniales (bâtiments ou ensembles immobiliers protégés, patrimoine archéologique) à prendre en compte à l'occasion de travaux immobiliers

MR132B30

RNCP38195BC03

Cadre technique et juridique des travaux immobiliers (Communication spécialisée pour le transfert de connaissances)

- Être en mesure, dès le stade de la faisabilité et de la conception de projet de construction ou de restructuration, de dialoguer avec architectes et bureaux d'études des modalités de production de bâtiments vertueux en termes d'impacts environnementaux.
- Être en mesure de dialoguer avec architectes, bureaux d'études et bureaux de contrôle sur les conditions de respect de la réglementation relative à la sécurité, à l'accessibilité et au confort des bâtiments, à l'occasion de leur construction, de leur transformation ou de leur mise aux normes.
- Participer (rédaction, conseil) à la conclusion de marchés privés de travaux; suivre l'exécution des marchés jusqu'à l'achèvement et la réception des travaux.
- Participer (rédaction, conseil) à la conclusion de marchés public de travaux dans le strict respect de la législation encadrant la commande publique; suivre l'exécution des marchés jusqu'à l'achèvement et la réception des travaux.
- Sécuriser les opérations de construction grâce à une connaissance précise des responsabilités encourues;

souscrire les assurances obligatoires et facultatives des constructeurs et les mettre en oeuvre en cas d'engagement de responsabilité.

Gérer des contextes professionnels ou d'études complexes, imprévisibles et qui nécessitent des approches stratégiques nouvelles

Prendre des responsabilités pour contribuer aux savoirs et aux pratiques professionnelles et/ou pour réviser la performance stratégique d'une équipe

Conduire un projet (conception, pilotage, coordination d'équipe, mise en oeuvre et gestion, évaluation, diffusion) pouvant mobiliser des compétences pluridisciplinaires dans un cadre collaboratif

Analyser ses actions en situation professionnelle, s'autoévaluer pour améliorer sa pratique dans le cadre d'une démarche qualité

Respecter les principes d'éthique, de déontologie et de responsabilité environnementale

MR132B43

RNCP38195BC04

Appui à la transformation en contexte professionnel

Estimer la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier en appliquant la méthode d'évaluation la plus pertinente compte tenu de la nature du bien ou du droit et des objectifs du client.

•Mener les opérations d'évaluation immobilière (recherche documentaire, visite de lieux...) et rédiger les rapports d'expertise.

•Effectuer, sur désignation du juge judiciaire (civil ou pénal) ou du juge administratif, des expertises judiciaires en évaluation de biens immobiliers corporels et de droits portant sur de tels biens.

•Assurer la gestion/valorisation de portefeuilles d'actifs immobiliers (asset management immobilier).

•Analyser, notamment par l'examen des comptes de l'entreprise immobilière, sa situation financière (performance, solvabilité...) et ses perspectives de développement.