DRM201 - Aspects et déroulement de l'opération de promotion

Mis à jour le 25-04-2025

Code : DRM201

Unité d'enseignement de type cours

3 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **30 heures**

Responsabilité nationale : EPN14 - Droit et immobilier / Gilles GODFRIN

Contact national :

ICH

2 rue Conté
75003 Paris
01 40 27 24 41
Virginia Mateus
virginia.mateus@lecnam.net

Présentation

Objectifs pédagogiques

Comprendre les différentes phases et les différents aspects d'une opération de promotion immobilière, que le promoteur agisse en tant que maître d'ouvrage-vendeur ou en tant que prestataire du maître d'ouvrage.

Compétences

Monter et réaliser des opérations de promotion immobilière.

Programme

Contenu

Présentation générale de l'opération de promotion immobilière

- Notion de promotion immobilière: construire pour autrui
- Le promoteur maître d'ouvrage et vendeur
- Le promoteur prestataire du maître d'ouvrage: contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage (MOD), contrats spéciaux de délégation de la maîtrise d'ouvrage (généralités), contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- Déroulé schématique d'une opération de promotion (promoteur maître d'ouvrage)

La structure support de l'opération de promotion

- • L'intérêt d'une structure support
- • La société civile de construction vente (SCCV)
- • Autres sociétés de construction

La maîtrise foncière dans l'opération de promotion

- Type de bien : construction sur un terrain ou dans un volume
- Type de droit sur le bien : droit de propriété ou droit réel de jouissance
- Acquisition du terrain à bâtir : processus d'acquisition, clauses spécifiques

Opération de promotion et contraintes administratives

- La réglementation d'urbanisme : panorama général, règles importantes pour le promoteur, stabilisation par le certificat d'urbanisme
- Le permis de construire (PC) : obtention, caractère définitif, validité, modification et transfert

Opération de promotion et contraintes du voisinage

- Gestion des relations juridiques de voisinage : bornage, mitoyenneté, servitudes
- Prévention des troubles anormaux de voisinage

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 heures.

La validation de l'UE nécessite en principe une note de 10/20.

Toutefois, une note inférieure à 10/20 mais d'au moins 8/20 peut être validée par compensation entre les notes des UE propres au parcours Promotion immobilière (DRM201, DRM202, DRM203, DRM204, DRM205, DRM206).