



## Master immobilier Expertise conseil en patrimoine immobilier



### Objectifs

Former des professionnels capables dispenser des conseils stratégiques fiables et efficaces aux clients, dans le but de maximiser la valeur et la rentabilité de leur patrimoine immobilier.

### Compétences visées

- Développer des compétences en analyse financière et fiscale pour évaluer les opportunités d'investissement et les coûts associés ;
- Acquérir une connaissance approfondie des marchés immobiliers, des tendances et des facteurs qui peuvent influencer les prix et les performances ;
- Apprendre les techniques de négociation pour aider les clients à atteindre leurs objectifs immobiliers ;
- Développer des compétences en communication pour communiquer efficacement avec les clients et les parties prenantes.

### Débouchés

Conseiller en patrimoine immobilier, expert en immobilier, gestionnaire de patrimoine immobilier, agent immobilier, analyste immobilier...

### Publics

- Jeunes diplômés et/ou demandeurs d'emploi (dans le cadre d'un contrat de professionnalisation) ;
- Jeunes de moins de 30 ans (dans le cadre d'un contrat d'apprentissage) ;
- Salariés en activité ou en reconversion professionnelle.

### Prérequis

Être titulaire d'un des diplômes suivants :

- Licence immobilière de l'ICH ;
- Licence à dominante juridique et/ou immobilière ou une autre licence dans un domaine compatible avec le champ disciplinaire du master ;
- Autre diplôme de niveau 6 minimum (bac + 3) à dominante juridique et/ou immobilière ou dans un domaine compatible avec le champ disciplinaire du master ;
- des études et formations, expériences professionnelles et/ou acquises personnelles dans le champ immobilier ou non, établissant l'aptitude du candidat à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master.

Les élèves non issus de la licence 3 Immobilier de l'ICH devront également valider les unités d'enseignement Statut et déontologie des professions immobilières (DRM121) et Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre (DRM131).

### Durée

La formation se déroule sur 20 mois de novembre à juin (N+2), à raison d'une semaine en cours pour 2 semaines en entreprise (1<sup>ère</sup> année) puis en 2<sup>ème</sup> année 1 semaine en cours pour 3 semaines en entreprise.

### Tarifs

**Dans le cadre d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation :**

- la formation est gratuite pour l'alternant et les frais de formation sont entièrement pris en charge par l'entreprise (via son Opcv) ;
- vous bénéficiez d'une rémunération ;
- vous obtenez une expérience professionnelle et un diplôme.

**Pour les salariés :**

Possibilité de prise en charge totale ou partielle de la formation : dispositif Pro-A, compte personnel de formation (CPF), plan d'adaptation et de développement des compétences de l'entreprise, projet de transition professionnelle...

**Conditions tarifaires pour les entreprises** précisées sur notre site :

<https://bit.ly/CnamTarifAlternance>

### Le diplôme

Intitulé officiel : Master Droit de l'immobilier parcours Expertise conseil en patrimoine immobilier. Diplôme délivré par le Cnam.

# Programme

800 heures

## ANNÉE 1

<b>Économie immobilière</b>	6 CR
Connaître et savoir mettre en œuvre les principes et les mécanismes juridiques fondamentaux nécessaires à toute activité immobilière.	
<b>Financement immobilier privé</b>	3 CR
Comprendre les mécanismes économiques, juridiques et fiscaux du financement des opérations de développement et des investissements immobiliers.	
<b>Fiscalité immobilière générale</b>	3 CR
Comprendre les incidences fiscales des diverses situations ou activités immobilières (détenition, location, transmission de biens immobiliers, investissements immobiliers).	
<b>Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre</b>	3 CR
Connaître les règles et les pratiques de passation et d'exécution des marchés publics de travaux.	
<b>Statuts d'occupation des biens immobiliers</b>	3 CR
Comprendre les différents statuts d'occupation des biens immobiliers et leur impact sur la promotion immobilière, afin de pouvoir les utiliser efficacement dans la pratique professionnelle.	
<b>Planification urbaine et autorisations d'urbanisme</b>	6 CR
Connaître les règles d'urbanisme de fond (règles d'utilisation du sol) ou de procédure (autorisations d'urbanisme...) et les pratiques relatives aux opérations de construction ou d'aménagement privées ou publiques.	
<b>Enjeux environnementaux et immobilier</b>	6 CR
Connaître les règles environnementales de fond et de procédure applicables aux différentes activités immobilières.	
<b>Autorisations patrimoniales et archéologie préventive</b>	3 CR
Comprendre les obligations légales et les étapes à suivre pour obtenir les autorisations patrimoniales et mener à bien une démarche d'archéologie préventive dans le cadre d'une construction immobilière, afin de garantir la conformité avec les normes patrimoniales et de minimiser les risques potentiels	
<b>Construction durable</b>	3 CR
Acquérir une connaissance approfondie des principes et des bonnes pratiques de la construction durable, y compris les aspects environnementaux, sociaux et économiques, afin de pouvoir les intégrer de manière efficace dans les projets de construction immobilière.	
<b>Sécurité, accessibilité et confort des bâtiments</b>	3 CR
Comprendre les exigences légales et les critères de performance en matière de sécurité, d'accessibilité et de confort des bâtiments, pour garantir la qualité et la durabilité des bâtiments.	
<b>Sociétés immobilières</b>	3 CR
Maîtriser les caractéristiques et les enjeux juridiques des différents types de sociétés immobilières, afin de les utiliser de manière efficace dans les projets de promotion immobilière	
<b>Responsabilité et assurance des constructeurs</b>	6 CR
Connaître le régime juridique de la responsabilité des constructeurs et les règles et pratiques de l'assurance construction.	
<b>Rapport d'expérience</b>	12 CR

Programme détaillé des modules, conditions d'expérience professionnelle et de délivrance du diplôme prochainement sur notre site avec le code MRI3203A. Code RNCP : 34105 (CR : crédits)

## ANNÉE 2

<b>Techniques d'estimation des biens et droits immobiliers</b>	6 CR
Étudier les facteurs et techniques d'évaluation des biens immobiliers corporels ou incorporels.	
<b>Méthodologie de l'opération et du rapport d'expertise</b>	3 CR
Comprendre les étapes clés pour réaliser une opération immobilière et la méthodologie pour produire des rapports d'expertise professionnels et fiables.	
<b>Expertise judiciaire immobilière</b>	3 CR
Connaître les règles de fond et de procédure relatives à l'expertise judiciaire en évaluation de biens immobiliers corporels et de droits portant sur de tels biens.	
<b>Gestion d'actifs immobiliers</b>	3 CR
Étudier et comprendre les mécanismes de la gestion d'actifs immobiliers (asset management immobilier), en particulier en immobilier d'entreprise.	
<b>Éléments d'analyse financière</b>	3 CR
Comprendre, notamment par l'examen des comptes de l'entreprise, sa situation financière (performance, solvabilité...) et ses perspectives de développement.	
<b>Organisation juridiques de l'immeuble bâti</b>	3 CR
Connaître les modalités de mise en copropriété des immeubles bâtis et les autres modalités d'organisation, complémentaires ou alternatives, adaptées aux ensembles immobiliers complexes.	
<b>Performance environnementale des bâtiments</b>	3 CR
Être sensibilisé à la problématique de la construction soutenable. Connaître les principales normes juridiques et les principaux labels destinés à assurer la performance énergétique et environnementale des bâtiments, ainsi que des modalités de contrôle administratif du respect de ces contraintes ou engagements.	
<b>Langue étrangère - Anglais</b>	6 CR
Communiquer en anglais à l'oral et à l'écrit dans des situations professionnelles.	
<b>Mémoire de recherche</b>	30 CR

### Méthodes mobilisées :

Pédagogie de l'alternance qui combine des enseignements académiques et des pédagogies actives s'appuyant sur l'expérience en entreprise et le développement des compétences. Équipe pédagogique constituée pour partie de professionnels.

### Modalités d'évaluation :

Un espace numérique de formation (ENF) est utilisé entre élèves et formateurs tout au long du cursus. Chaque unité (unité d'enseignement ou d'activité) fait l'objet d'une évaluation organisée en accord avec l'Établissement public (certificateur) dans le cadre d'un règlement national des examens. Si la validation des UE nécessite en principe une note minimale de 10/20, une compensation des notes (pondérées en fonction du nombre de crédits des UE) est opérée :

- en master 1 : entre les UE d'un même bloc de compétences,
  - en master 2 : entre les UE propres à chaque parcours et entre les UE communes à tous les parcours.
- Les notes inférieures à 8/20 ne sont cependant pas compensables.

### Accessibilité :

Les formations du Cnam Pays de la Loire sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Un référent Cnam est dédié à votre accompagnement ([handi@cnam-paysdelaloire.fr](mailto:handi@cnam-paysdelaloire.fr)).

## Candidatez en ligne

Rendez-vous sur <http://bit.ly/CandidatureCnam>

**Délai d'accès**  
**Déposez votre candidature dès janvier** afin de bénéficier de notre accompagnement à la recherche d'entreprise, jusqu'au démarrage de la formation.

## Pourquoi choisir le Cnam ?

### Les enseignants :

une équipe mêlant professionnels aguerris et universitaires experts

### L'appui à la recherche d'entreprise :

ateliers, job dating, **7 conseillers** en contact avec les entreprises

### La formation ICH est reconnue

par l'ensemble des professionnels de l'immobilier.

### Taux de réussite à l'examen :

1<sup>ère</sup> année de déploiement en 2022-2023

Retrouvez les indicateurs de résultats sur notre site : <http://bit.ly/CnamIndicateurs>

Nantes

[ich.ouest@cnam-paysdelaloire.fr](mailto:ich.ouest@cnam-paysdelaloire.fr)

02 40 16 10 11

[www.cnam-paysdelaloire.fr/ich/](http://www.cnam-paysdelaloire.fr/ich/)